LEI Nº. 5.773, DE 10 DE MAIO DE 2010.

Dispõe sobre a Reorganização do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, a vinculação do Fundo Municipal de Habitação - FUNHAB e dá outras providências.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Instituído o Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, em caráter fiscalizador, consultivo e deliberativo e com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na fiscalização, elaboração e implantação de programas de habitação de interesse social, além de direcionar o Fundo Municipal de Habitação - FUNHAB, a que se refere o artigo 2º.

Art. 2º - Fica Instituído o Fundo Municipal de Habitação - FUNHAB, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implantação de programas de habitação, voltados, prioritariamente: aos sem moradia; a população que vive em precárias condições de habitabilidade; a população em áreas de risco; ou ainda aos trabalhadores com faixa de renda familiar de até três salários mínimos, considerados população de baixa renda, vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art. 3º - Os recursos do FUNHAB, em consonância com as diretrizes e normas do COMHAB, serão aplicados em:

I - Serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;
II - Regularização fundiária;
III - Construção de moradias pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão-de-obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) e empreitada global, sendo possível a utilização do Banco de Materiais;
IV - Produção de Lotes Urbanizados;
V - Melhoria de unidades habitacionais;
VI - Urbanização de áreas beneficiadas com a regularização fundiária;
VII - Aquisição de material de construção para atender aos programas habitacionais do município;
VIII - Construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados aos projetos habitacionais;
IX - Ações em assentamentos irregulares com o objetivo de adequá-los às condições de habitabilidade e regularização;
X - Projetos experimentais de aprimoramento tecnológico, na área habitacional;
XI - Remoção e assentamento de moradores de áreas de risco em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;
XII - Remoção e assentamento de moradores de áreas verdes ou institucionais com programas habitacionais e projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas irregularmente, quando for impossível a desafetação dessas áreas;

XIII - Implantação ou Complementação de equipamentos urbanos de caráter social em área de habitações populares;
XIV - Contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução de projetos habitacionais e de regularização fundiária;
XV- Constituição do Banco de Materiais para atender as necessidades de construção ou recuperação de moradias;
XVI - Aquisição de áreas para implantação de projetos habitacionais;
XVII - Constituição de Banco de Terras para viabilizar projetos de habitação de interesse social e dar finalidade às áreas públicas passíveis de alienação;
XVIII - Contratação de serviços de Engenharia e/ou arquitetura para elaboração de projetos e acompanhamento da execução das obras destinadas à habitação de interesse social;
XIX - Contratação de serviços de Assistente Social para elaboração e execução de projetos sociais junto às obras destinadas à habitação de interesse social;
XX - Contratação de mão-de-obra para execução de obras destinadas à habitação de interesse social;
XXI - Viabilizar Projetos Sociais, dando preferência aos indivíduos dos projetos habitacionais em curso.

Art. 4º - Constituirão receita do FUNHAB:
I - Dotações orçamentárias próprias;
II - Recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;
III - Dotações, auxílios e contribuições de terceiros;
IV - Recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
V - Recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
VI - Aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas e especificadas;
VII - Produto da arrecadação de multas ligadas às infrações às normas urbanísticas em geral, edilícias e posturais, além de outras ações penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;
VIII - Outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas.

§1º. As outras receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento urbano de crédito estatal;

§2º. Os recursos serão destinados com prioridade, a projetos que tenham como proponentes, a Prefeitura Municipal, as Organizações comunitárias, as Associações de Moradores e as Cooperativas Habitacionais cadastradas junto ao COMHAB, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação pertinente.

Art. 5º - Constituirão o Banco de Terras do COMHAB:
I - Terras devolutas do Município;
II - Terras adquiridas com o Fundo Municipal de Habitação;
III - Terras adquiridas com recursos próprios do Município com esta finalidade;
IV - Terras doadas por terceiros;
V - Outras terras provenientes de fontes aqui não explicitadas.

Art. 6º - O Banco de Materiais será constituído de:
I - Materiais reaproveitáveis;
II - Materiais adquiridos pelo Fundo Municipal de Habitação;
III - Materiais adquiridos com recursos próprios do Município para este fim;
IV - Materiais doados por terceiros;
V - Outros materiais provenientes de fontes aqui não explicitadas.

§único. Os materiais deste "banco" poderão, além das finalidades precípuas desta lei, ser destinados às ações de Defesa Civil relacionadas a situações que requeiram medidas emergenciais relativas a recuperação de moradias em estado crítico.

Art. 7º - O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários.

Art. 8º - Em regime de administração direta, a Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras, fornecerá os recursos humanos necessários à consecução dos objetivos da presente Lei, dentro de suas possibilidades operacionais.

Art. 9º - A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, orientará a elaboração dos projetos, coordenará os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 10º - Qualquer cidadão, entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao FUNHAB, tendo por dever, denunciar eventual irregularidade ou ilegalidade constatada e comprovada, sendo que, para tanto, os documentos devem estar disponíveis na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários,

Art. 11º - Compete a Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários:

I - Administrar o FUNHAB em consonância com as deliberações do COMHAB;

II - Ordenar empenhos e pagamentos das despesas do fundo;

III - Firmar convênios e contratos inclusive de empréstimos juntamente com a Prefeitura Municipal, referente a Recursos que serão administrados com o COMHAB.

IV - Recolher a documentação da receita e despesa do FUNHAB, encaminhando à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo;

V - Submeter ao COMHAB as demonstrações mensais da receita e despesa do Fundo;

VI - Levar ao COMHAB, para conhecimento, apreciação e deliberação de projetos do executivo, na área de habitação.

Art. 12º - O COMHAB será constituído pelos membros indicados abaixo, de forma tripartite:

I - Oito (08) membros representantes do Poder Executivo Municipal;

II - Oito (08) Membros representantes da Sociedade Civil;

III - Oito (08) Membros representantes de Movimentos Populares.

§1º. Tanto o poder público como as demais entidades, indicarão o membro titular e respectivo suplente para este conselho, conforme o Regimento Interno.

§2º. O mandato dos Conselheiros será de dois anos.

§3º. A formalização da posse dos membros do Conselho será feita por um ato do Sr. Prefeito Municipal.

§4º. O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§5º. Somente poderão fazer parte co Conselho Municipal de Habitação, representantes de entidades legalmente constituídas.

Art. 13º - O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á ordinariamente duas vezes por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

Art. 14º - Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá, através de voto, dentre os seus membros a diretoria, composta, no mínimo, pelo presidente, vice-presidente, secretário e tesoureiro, que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 15º - As decisões do Conselho serão tomadas com a aprovação da

maioria simples de metade mais um membro dentre os presentes, com a presença de, no mínimo, dois terços dos conselheiros.

Art. 16º - A convocação para as reuniões ordinárias será feita por escrito, através do calendário de reuniões a ser aprovado na segunda reunião após a posse do presidente, com antecedência mínima de oito dias.

§único. A antecedência será de vinte quatro horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 17º - O Conselho terá um Regimento Interno, a ser criado, aprovado e publicado pelo próprio COMHAB, que regerá seu funcionamento e disporá sobre as suas decisões.

Art. 18º - Em benefício de seu pleno funcionamento, o COMHAB poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal para o assessoramento de suas reuniões.

Art. 19º - Serão atribuições do COMHAB:

I - Acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação podendo requerer embargo de obras, suspensão da liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do Fundo, e irregularidade na aplicação, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;
II - Propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;
III - Elaborar e aprovar seu regimento interno;
IV - Administrar o FUNHAB em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários;
V - Determinar as diretrizes e normas para a gestão do FUNHAB;
VI - Estabelecer programas anuais e plurianuais de recursos do FUNHAB;
VII - Aprovar projetos que tenham como proponentes, a Prefeitura Municipal, Organizações Comunitárias, Associações de Moradores e Cooperativas Habitacionais;
VIII - Estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento previstas no artigo 3º.
IX - Definir políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;
X - Definir formas de repasse a terceiros dos Recursos sob a responsabilidade do fundo;
XI - Estabelecer condições de retorno dos investimentos;
XII - Definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas habitacionais;
XI - Traçar normas para gestão do Patrimônio vinculado ao Fundo;
XIII - Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos Recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;
XIV - Dirimir as dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo, nas matérias de sua competência;
XV - Propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos objetivos dos programas sociais;
XVII - Elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta da política habitacional contida no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual do Município;
XVIII - Elaborar semestralmente, Relatório de Gestão do FUNHAB.

Art. 20º - O FUNHAB de que trata a presente lei terá vigência ilimitada.

Art. 21º - Semestralmente será remetido a Câmara Municipal e ao COMHAB a prestação de contas do FUNHAB.

Art. 22º - Os planos de investimentos anuais e plurianuais destinados a absorver recursos do FUNHAB devem estar vinculados a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, bem como o orçamento determinado, indicando

convênios e/ou financiamentos, se houver.

Art. 23º - A presente Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Executivo, no prazo de trinta dias a contar da data de sua publicação.

Art. 24º - Os assuntos referentes à Habitação de Interesse social não citados na presente lei serão regulamentados por decreto municipal mediante a aprovação preliminar do COMHAB.

Art. 25º - Revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 5.100 de 27 de junho de 2006 e 5.666 de 09 de setembro de 2009, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 10 de Maio de 2010.

WAINER VIANA MACHADO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

VICTOR HUGO MAFRA RODRIGUES
Secretario Mun. de Administração em exercício