



ESTADO DE ALAGOS
Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

LEI Nº 419, DE 04 DE SETEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

O PREFEITO MUNICIPAL no uso de suas prerrogativas legais, faz saber que a Câmara Municipal de Japaratinga aprovou e eu sanciono a referida Lei, nos seguintes termos:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º. O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais do município, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;



ESTADO DE ALAGOS

Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito deste município;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II Da Composição

Art. 5º. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – A Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II – Conselho Gestor do FMHIS;

III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, na forma da lei;

IV – Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo;

V – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS; e

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

I – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS, na forma da lei.

BL



CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 7º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º. O FMHIS é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- III – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- IV – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- V – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS; e
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 9º. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo, do Poder Legislativo e representantes da sociedade civil.

§1º. A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§2º. O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§3º. O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, definindo entre os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social os integrantes do referido Conselho Gestor.

§4º. Competirá a Secretaria Municipal de Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

BL



ESTADO DE ALAGOS
Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

Seção III
Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§2º A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor.

Art. 12. Os recursos do FMHIS serão aplicados de forma centralizada, que deverão:

I – possuir dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FMHIS;

II – constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III – apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV – firmar termo de adesão ao SMHIS;

V – elaborar relatórios de gestão; e

VI – observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SMHIS de que trata os arts. 11 e 23 desta Lei.

Art. 13. Os recursos do FMHIS poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como a linhas de crédito de outras fontes.

BL



ESTADO DE ALAGOS
Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

CAPÍTULO III
DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

Seção I
Da Secretaria Municipal de Assistência Social

Art. 14. A Secretaria Municipal de Assistência Social, compete:

- I – coordenar as ações do SMHIS;
- II – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;
- III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o Plano Diretor;
- IV – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- V – autorizar o FMHIS a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente operador;
- VI – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VII – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação federal pertinente;
- VIII – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;
- IX – expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;
- X – acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;
- XI – submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas do Estado;
- XII – subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II
Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 15. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

B/L



ESTADO DE ALAGOS
Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social e as diretrizes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III – deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

V – fixar os valores de remuneração do agente operador; e

VI – aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. Na aplicação de recursos pelo FGTS na forma de subsídio na área habitacional serão observadas as diretrizes de que trata o inciso I deste artigo.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social;

Art. 17. Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FMHIS, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social fixará critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 18. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de cesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social deverá também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SMHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 19. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Interesse Social deverá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS.

Art. 20. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.



ESTADO DE ALAGOS

Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 21. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, visando garantir o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 22. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

I – subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários do município;

II – equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III – isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS no cadastro municipal de que trata o inciso VII do art. 14 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II – valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III – utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os ontratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§2º. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

BL



ESTADO DE ALAGOS
Prefeitura Municipal de Japaratinga

Praça Nossa Senhora das Candeias, nº 106 – Centro – CNPJ 12.247.946/0001-36

§3º. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 24. É facultada a Secretaria Municipal de Assistência Social a aplicação direta dos recursos do FMHIS até que se cumpram as condições previstas no art. 12 desta Lei.

Art. 25. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal de Habitação e com o Plano Diretor, na forma definida pelos órgãos pertinentes da Administração.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Japaratinga, Alagoas, em 04 de setembro de 2009.


BRUNO GUSTAVO ARAUJO LOUREIRO
PREFEITO

A presente Lei foi publicada e registrada na Secretaria de Administração Municipal, em 04 de setembro de 2009.


FRANCISCO NELSON ARAUJO
Secretário de Administração