L E I Nº 1.845 - EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

"CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ - ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação – CMH, do Município de Jequié.

Art. 2º – O Conselho Municipal de Habitação - CMH exercerá funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras e consultivas e terá como objetivo básico estabelecer, acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Art. 3º – É competência do Conselho Municipal de Habitação - CMH:

I. Convocar a Conferência Municipal de Habitação a cada dois anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;

II. Atuar na elaboração e fiscalização dos planos e programas da política habitacional de interesse social, assegurado a observância das diretrizes estabelecidas na Conferência Municipal de Habitação;

III. Deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

IV. Possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

V. Aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de política pública de habitação.

VI. Estabelecer as normas para alocação de recursos, dispondo ainda sobre a aplicação de suas disponibilidades, bem como, as normas básicas para a concessão de subsídios, de arrendamento, locação e cessão de uso de imóveis;

VII. Instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;

VIII. Avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do FMH;

IX. Elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

Parágrafo Único: O Conselho terá acesso ao cadastro de patrimônio Imobiliário do Município de Jequié.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 4º– O Conselho Municipal de Habitação terá como objetivo:

I. Viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade, dando prioridade para famílias de baixa renda;
II. Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 5º – A estruturação, atuação e organização do CMH deverá observar as seguintes diretrizes:

I. Priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e que contribuam para a geração de empregos;

II. Integração dos projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura urbana e equipamentos relacionados à habitação;

III. Implementação de políticas de acesso à terra urbana necessária aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais do município;

IV. Incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes no perímetro urbano;

V. Democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

VI. Adoção de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

VII. Atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

VIII. Economia de meios e racionalização de recursos;

IX. Adoção de regras estáveis e mecanismos de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais.

Art. 6º – O Conselho Municipal de Habitação – CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 7º – O CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I. Os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II. Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III. Concessão de subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ou ao custo de serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento, ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV. Suspensão ou revisão do beneficio, no caso de alteração nas condições que deram-lhe causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 8º – O CMH poderá, face às peculiaridades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

Parágrafo Único: – Caberá ao Conselho Municipal de Habitação – CMH, na aprovação dos programas municipais de habitação, definir as formas de aplicação de recursos do FMH;

Art. 9º – O órgão gestor do FMH, o Conselho Municipal de Habitação – CMH e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e o Departamento de Habitação, farão o controle das aplicações de conformidade com o programa aprovado, obedecidas a legislação e normas vigentes.

Art. 10 – A estruturação, atuação e organização do CMH deverá observar as seguintes diretrizes:

I. Priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e que contribuam para a geração de empregos;

II. Integração dos projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura urbana e equipamentos relacionados à habitação;

III. Implantação de políticas de acesso à terra urbana necessária aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais do município;

IV. Incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes no perímetro urbano;

V. Democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

VI. Adoção de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

VII. Atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

VIII. Economia de meios e racionalização de recursos;

IX. Adoção de regras estáveis e mecanismos de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais.

Art. 11 – O CMH deve adotar os seguintes critérios no que diz respeito à política de subsídios:

I. Concessão de subsídios para assegurar habitação exclusivamente aos pretendentes com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, residentes no Município há pelo menos 03 (três) anos;

II. Concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO III
DA COMPOSIÇÃO

Art. 12– O CMH terá a seguinte composição:

06 (seis) Representações de Secretarias Municipais sendo:
Secretaria Municipal de Infraestrutura;
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
Secretaria Municipal da Fazenda;
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
Secretaria Municipal de Agricultura, Irrigação e Meio Ambiente;
Procuradoria-Geral do Município;
01 (um) Representação de entidade Acadêmica de Pesquisa,
01 (um) Representação do Órgão Ambiental do Estado e/ou saneamento;
01 (um) Representação de entidades da área profissional;
02 (dois) Representação da área dos movimentos populares e sociais;
01 (um) Representação da área Empresarial
02 (dois) Representação de Entidades da Área de Trabalhadores;
02 (dois) Representação de Organização não-governamental

Art. 13– Na composição e funcionamento do CMH, será observado o seguinte:

I. Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente;
II. O mandato do representante será de dois anos, podendo haver recondução uma única vez por igual período;
III. A Presidência do CMH será colegiada e eleita entre os Conselheiros titulares na primeira reunião.
IV. As reuniões do CMH somente poderão ser instaladas com presença de 50% mais um dos conselheiros;
V. Os assuntos e deliberações, frutos das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada na reunião posterior;
VI. As reuniões terão convocação por escrito, com antecedência mínima de três dias para as reuniões ordinárias, e vinte e quatro horas para as extraordinárias;
VII. No caso do afastamento temporário ou definitivo de um dos membros titulares, assumirá o suplente correspondente do setor representado no Conselho.

Art. 14 – A função de conselheiro não será remunerada.

Art. 15 – O órgão gestor de habitação deverá fornecer os meios necessários para o seu funcionamento.

§ 1º – Caberá ao Executivo prover a estrutura para o bom funcionamento do CMH.

§ 2º – Caberá ao CMH solicitar do Poder Executivo a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, de acordo com as necessidades identificadas e aprovadas em suas reuniões.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16 – O CMH será instalado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 17 – O CMH deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua instalação.

Art. 18 – O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 19 – Fica isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o ato

transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 20 – Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 21 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 22 - Fica revogada a Lei Municipal nº 1.690, de 24 de maio de 2006.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

LUIZ CARLOS SOUZA AMARAL
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 1.845 ÀS FLS.DO LIVRO LEI

EM 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

DERMIVAL RIBEIRO RIOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
REGISTRADO
Sob número 1.845/10 fls 191 a 195 de livro Leis
número 14
Jequié 16 de março de 2010