publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 12 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 1304/2008

INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS, E O CONSELHO GESTOR DO FUNDO, CGFHIS, REVOGANDO E REVOGA A LEI 737/2002.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE INTERESSE SOCIAL E DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 1º - Ficam instituídos o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio das Ostras – FHIS – e o Conselho Gestor do Fundo – CGF.

Art. 2º - Esta Lei, de natureza contábil, objetiva centralizar e gerenciar recursos orçamentários, no âmbito do Município de Rio das Ostras, os quais serão obrigatoriamente utilizados nos termos que dispõe seu Regulamento, e em consonância com os objetivos, princípios e diretrizes determinados pela Lei Federal nº 11.124/2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

§1º - Os recursos orçamentários, a que se refere a presente Lei, possui a finalidade de implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda, das áreas urbanas e rurais, promovendo, desta forma, o direito de todos à moradia digna.

§2º - Compreende-se por moradia digna aquela que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infra-estrutura e saneamento ambiental, mobilidade, acessibilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 3º - O FHIS é constituído dos seguintes recursos :

I- das dotações consignadas anualmente no Orçamento Municipal e classificadas na função Habitação, bem como de créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II- provenientes do Orçamento Geral da União e do Estado, assim como dos extra-orçamentários Federais, especialmente repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS – e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS;

III- oriundos de repasses do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

IV- provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais a fundo perdido para programas habitacionais;

V- das contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, bem como de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI- dos financiamentos concedidos ao Município, por entidades públicas e/ou privadas, nacionais ou estrangeiras, para execução de programas habitacionais de interesse social, observado o disposto no Art. 35, da Lei Complementar Federal nº 101/2000;

VII- provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

VIII- das receitas operacionais e patrimoniais de operações e aplicações financeiras realizadas com recursos do FHIS;

IX- das participações e retornos advindos da parte dos beneficiados em programas habitacionais de pagamento de financiamentos, arrendamentos e locações realizadas com recursos do FHIS;

X- das receitas provenientes da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel, que tenham sido destinados ao FHIS;

XI- de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;

XII- de outras receitas que lhe forem destinadas por Lei.

Art. 4º - Os recursos oriundos do FNHIS serão aplicados na medida em que atenderem à política de desenvolvimento urbano, expressa na Lei Complementar nº 004/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Rio das Ostras e no Capítulo III, do Estatuto da Cidade, através de ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social e que contemplem a:

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

II- aquisição antecipada e urbanização de lotes para assegurar a implementação de programas habitacionais, devendo o Poder Público priorizar os vazios urbanos, dotados de infra-estrutura;

III- urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística, de assentamentos inseridos em áreas declaradas por Lei Municipal, como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS;

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 construção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 5º - São objetivos do FHIS, sem prejuízo dos demais definidos nas diretrizes do FNHIS:

I- a centralização dos recursos destinados à política habitacional de interesse social, de forma a propiciar a redução do déficit habitacional;

II- a melhoria das condições de habitabilidade nos assentamentos informais e de baixa renda.

§ 1º- Compete ao FHIS:

a) custear a produção e centralização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nos assentamentos precários;

b) propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular o uso de processos e outros materiais alternativos, oriundos de pesquisa e desenvolvimento tecnológico para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

c) propiciar a produção de moradias mediante financiamento, locação social e arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso;

d) conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários, necessários aos programas habitacionais, desde que existam recursos específicos para esse fim alocados ao FHIS;

e) conceder linhas de crédito para aquisição de moradia e para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano;

f) priorizar planos, programas e projetos habitacionais para atendimento às famílias que tenham entre seus membros: idosos, pessoas com deficiência e mulheres chefes de família;

g) adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação dos indicadores de impacto social das políticas, planos e programas implementados com os recursos do FHIS;

h) estabelecer convênios e parcerias com entes públicos ou privados, inclusive dos setores financeiros, de pesquisas e universidades, para subsidiar, com recursos próprios ou deles oriundos, programas de interesse social por eles desenvolvidos, assim como realizar estudos, pesquisas e formação de banco de dados sobre o mercado fundiário e imobiliário, e também prestar assistência técnica e jurídica para regularização fundiária, edilícia e urbanística.

§ 2º - As disponibilidades financeiras, não utilizadas nas finalidades próprias, serão aplicadas no mercado de capitais objetivando o aumento das receitas do FHIS, cujos resultados a ele serão revertidos.

§ 3º Além das aplicações definidas no Art. 5º desta Lei, os recursos do FHIS poderão ser utilizados para despesas necessárias à aquisição de equipamentos, materiais permanentes e insumos, além das despesas necessárias à celebração de Contratos, cobrança de prestações, implantação de sistema de cobrança, controle de receitas/despesas e à manutenção de cadastro e controle de mutuários.

§ 4º - Todos os recursos disponíveis no FHIS somente serão disponibilizados para qualquer aplicação, se aprovada sua utilização pelo Conselho Gestor do FHIS, em Assembléia, que delibere a respectiva aplicação.

Art. 6º - Os benefícios concedidos no âmbito do FHIS poderão ser representados por:

I- subsídios financeiros, cuja finalidade é complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitando-se os limites financeiros e orçamentários do município;

II- subsídios não financeiros, destinados a reduzir ou cobrir custos de construção, melhoria ou aquisição de moradia, decorrentes ou não de convênios entre o Poder Público e a iniciativa privada;

III- isenção ou redução de impostos municipais

incidentes sobre o empreendimento no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legislativa;

IV- equalizar, a valor atual, operações de crédito realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo Único - Para a concessão dos benefícios de que trata este artigo, serão observadas as seguintes diretrizes:

a) identificação dos beneficiários, dos programas realizados no âmbito nacional, de acordo com o inciso VII do Art. 14 da Lei Federal nº 11.124/2005, e no âmbito municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios, sendo que cada beneficiário só poderá ser contemplado uma única vez, por programa vinculado ao FNHIS, sem prejuízo da contemplação nos benefícios oriundos dos programas estaduais;

b) os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, devendo ser apresentados os documentos que comprovem a sua situação econômica;

c) a concessão do subsídio, como benefício pessoal e intransferível, será concedido com o fim de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) 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;

d) será vedada a concessão de benefícios a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóveis residenciais;

e) a celebração de contratos de empréstimos e lavratura de escrituras públicas e subsequentes registros cartoriais deverão constar, preferencialmente, quando for o caso no nome do casal.

Art. 7º - Passam a fazer parte da estrutura organizacional e administrativa do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os cargos criados pelo Art. 3º, da Lei 0737/2002, alterando a nomenclatura do cargo de "Coordenador do Fundo Municipal de Habitação" para "Coordenador do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social".

CAPÍTULO II
DO COORDENADOR DO FHIS

Art. 8º - O FHIS ficará operacional e administrativamente vinculado à SEMUOSP, ficando sua chefia a cargo do Coordenador do FHIS, que terá as seguintes atribuições e responsabilidades:

I- coordenar a realização de estudos de previsão de receita visando a captação de recursos;

II- apresentar planilha de recursos do FHIS para aprovação do Chefe do Executivo;

III- manter sob seu controle os dispositivos necessários à execução de receitas e despesas;

IV- praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FHIS, inclusive movimentação destes recursos, mantendo, para tanto, pessoal adequado no apoio às ações administrativas que estes atos vierem a deflagrar;

V- encaminhar ao Conselho Gestor do FHIS – CGF – os demonstrativos de receitas e despesas, os inventários dos bens móveis e imóveis e o balanço do FHIS, de acordo com cronograma de envio destes eventos, os quais serão aprovados em sessão deliberativa para esse fim;

VI- organizar e manter toda documentação e escrituração contábil do FHIS de forma clara, precisa e individualizada, obedecendo à ordem lógica da execução orçamentária;

VII- submeter ao CGF as previsões orçamentárias para o ano subsequente, nos prazos e forma definidos na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO –, assim como os planos de aplicação dos recursos, discriminando as diversas fontes originais e os programas e projetos a serem executados;

VIII- acompanhar e manter o controle dos termos de contrato e de convênios, para a execução dos programas e/ou projetos firmados com instituições governamentais e/ou não-governamentais;

IX- submeter ao CGF e às Secretarias envolvidas, as minutas de convênios e/ou contratos a serem firmados com organizações financiadoras de habitação de interesse social;

X- captar recursos financeiros;

XI- desenvolver outras atividades indispensáveis à consecução dos objetivos do FHIS.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO GESTOR

Art. 9º - O FHIS será gerido por um Conselho Gestor – CGFHIS, órgão de caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, que terá como objetivo básico e responsabilidade exclusiva a aplicação dos recursos do FHIS e o acompanhamento, controle e avaliação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 10 - O Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS – será composto por 11(onze) membros efetivos e respectivos suplentes, todos nomeados pelo Prefeito do Município, a saber:

I- 01(um) representante da Secretaria Municipal Obras e Serviços Públicos – SEMUOSP;

II- 01(um) representante da Secretaria Municipal de Bem Estar Social – SEMBES;

III- 01(um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento – SECPLAN;

IV- 01(um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ;

V- 01(um) representante da Procuradoria Geral do Município – PROGEM;

VI- 01(um) representante da Defesa Civil Municipal;

VII- 01(um) representante da Associação de Arquitetos e Engenheiros, AERO/Rio das Ostras;

VIII- 01(um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, OAB/Rio das Ostras;

IX- 03(três) representantes de movimentos populares.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Gestor – CGFHIS – é considerado de serviço público relevante, sendo, desta forma, vedada qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária;

§ 2º - O mandato dos membros representantes será de 02(dois) anos, podendo ser renovado por igual período apenas uma única vez;

§ 3º O Presidente do Conselho Gestor será o Secretário da SEMUOSP ou o Secretário do órgão a qual o FHIS estiver subordinado a qualquer tempo.

Art. 11 - Na composição e funcionamento do Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS – deverá ser observado o seguinte:

I- os membros suplentes serão indicados pelas suas respectivas entidades, para posterior nomeação pelo Prefeito do Município;

II- as sessões serão ordinárias e a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinárias quando necessárias sendo convocadas pelo Presidente ou por pelo menos 05 (cinco) de seus membros;

III- as sessões serão realizadas na sede da SEMUOSP, que propiciará apoio técnico e administrativo ao Conselho Gestor, ou em local previamente designado pelo Presidente do CGFHIS;

IV- o Conselho Gestor se reunirá com pelo menos 07 (sete) de seus membros e deliberará por maioria simples;

V- caso o Presidente do Conselho Gestor não convoque as reuniões ordinárias nos prazos estabelecidos nesta Lei, estas poderão ser convocadas por requerimento de, no mínimo 05 (cinco) de seus membros.

Art. 12 - O Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS –, terá as seguintes atribuições:

I- zelar pela correta aplicação dos recursos do FHIS, no tocante ao atendimento dos beneficiários nos projetos e programas habitacionais previstos nesta Lei, e em sua regulamentação;

II- analisar e emitir parecer sobre os programas habitacionais que lhe forem submetidos;

III- acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FHIS;

IV- aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

V- deliberar as contas do FHIS, antes do envio destas à apreciação dos órgãos de Controle Interno;

VI- adotar as providências cabíveis quanto à má gestão dos recursos do FHIS;

VII- elaborar, revisar e aprovar seu Regimento Interno;

VIII- promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, das áreas objeto de intervenção do Poder Público, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de forma que haja uma clara transparência de suas ações e contas, que permita o acompanhamento e fiscalização por parte da sociedade civil e pelas instituições públicas e privadas;

IX- promover audiências públicas e conferências com representantes dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar as diretrizes e programas de alocação dos recursos do FHIS, de modo a permitir a participação destes segmentos sociais nas ações, atuais e futuras,

de aplicação dos recursos do FHIS;

X- sugerir normas, condições e critérios para seleção das famílias a serem atendidas pelos programas, projetos e ações implementadas com recursos do FHIS;

XI- acompanhar e manter o necessário controle dos termos de Contrato e de Convênios, para execução de programas e projetos, firmados com instituições governamentais ou não;

XII- estabelecer as diretrizes e programas de alocação dos recursos do FHIS, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei, e com base na Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária e Urbanística.

Art. 13 - Compete ao Presidente do Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS:

I- representar legalmente o CGFHIS dentro e fora do Município de Rio das Ostras;

II- convocar e presidir as reuniões do CGFHIS;

III- enviar a composição do CGFHIS para publicação no órgão de comunicação do Município;

IV- dirigir e coordenar as atividades do Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS – determinando as providências necessárias ao seu pleno funcionamento;

V- promover ou praticar atos administrativos necessários ao desempenho das atividades do CGFHIS;

VI- emitir voto de desempate nas deliberações do Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS;

VII- homologar as resoluções deliberadas pelo Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS – no prazo máximo de até 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14 - O Conselho Gestor do Fundo – CGFHIS, para melhor desempenho de suas funções, poderá solicitar ao Chefe do Poder Executivo Municipal a contratação de profissionais para prestar serviços de assessoria nas áreas que se fizerem necessárias.

Art. 15 - A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FHIS e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e as demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CGFHIS.

Art. 16 - Fica isento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FHIS.

Art. 17 - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá dotação orçamentária própria – codificação 16.482.0086.1.394 – sendo que em caso de extinção do FHIS, seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 18 - O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, sendo revogada neste ato a Lei Municipal n ° 0737/2002.

Gabinete do Prefeito, 12 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 1305/2008

Revoga a Lei nº. 862/2004.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

L E I:

Art. 1º - O endereço oficial da Prefeitura - Sede do Município de Rio das Ostras, passa a ser o da ***"Rua Campo de Albacora, n° 75, Loteamento Atlântica, Rio das Ostras, RJ, CEP.: 28890-000".***

Art. 2º - Ficam os Órgãos Municipais obrigados a providenciar, no prazo de 15 (quinze) dias, alteração do endereço da Sede Municipal, nos modelos de documentos oficiais, bem como no material de publicidade, do Município.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogada a Lei nº. 862/2004.

Gabinete do Prefeito, 12 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 1306/2008

Altera a Lei nº. 736/2002.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte

L E I:

Art. 1º - O Art. 4º, da Lei Municipal nº. 736/2002, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 4º - No caso de imóvel edificado a contribuição será mensal e variável de acordo com a quantidade de consumo, de energia elétrica e categoria de consumidor, na forma da tabela abaixo:

CLASSE: RESIDENCIAL

FAIXAS DE CONSUMO MENSAL – kWh	VALOR
0 – 300	6,20
301 – 400	10,43
401 – 500	14,34
501 – 600	15,65
601 – 700	19,55
701 – 800	20,85
801 – 900	24,77
901 – 1.000	26,07
1.001 – 1.200	29,97
1.201 – 1.400	31,28
1.401 – 1.600	35,19
1.601 – 1.800	39,09
Acima de 1.800	52,13

CLASSE COMERCIAL

FAIXAS DE CONSUMO MENSAL- kWh	VALOR
Até 350	27,87
351 – 500	31,98
501 – 1.000	35,98
1.001 – 2.000	39,97
2.001 – 3.000	43,13
3.001 – 4.000	59,20
4.001 – 5.000	65,40
5.001 – 6.000	84,20
6.000 – 7.000	94,00
7.001 – 8.000	104,00
8.001 – 9.000	114,00
9.001 – 10.000	124,00
Acima de 10.000	154,00

CLASSE: INDUSTRIAL

FAIXAS DE CONSUMO MENSAL- kWh	VALOR
0 – 1.000	25,95
1.001 – 3.000	43,97
3.001 – 5.000	60,40
5.001 – 8.000	77,20
8.001 – 10.000	94,00
10.001 – 15.000	112,20
15.001 – 20.000	129,30
20.001 – 30.000	146,00
30.001 – 80.000	163,00
80.001 – 120.000	208,00
120.001 – 150.000	234,00
150.001 – 200.000	260,83
200.001 – 300.000	286,00
300.001 – 400.000	312,00
Acima de 400.000	390,95

Art. 2º - Ficam revogados os Incisos I a III, do Art. 4º, da Lei Municipal nº. 736/2002.

Art. 3º - Os §§ 1º e 2º e 3º, do Art. 4º, da Lei Municipal nº. 736/2002, passam a ter a seguinte redação:

Art. 4º - Omissis

§1º - No caso de imóveis não edificados e sem medidor de consumo de energia elétrica o valor da CIP será fixo, anual e igual à R$ 74,40 (setenta e quatro reais e quarenta centavos), sendo a cobrança enviada ao contribuinte que figure junto ao Cadastro Imobiliário, do Município, como titular da posse ou propriedade do imóvel.

§ 2º - A CIP, existindo medidores instalados, caso haja a delegação de competência da cobrança à empresa concessionária local, deverá ser paga juntamente com o pagamento da fatura mensal de consumo de energia elétrica.

§ 3º - inexistindo medidor, instalado no imóvel, a cobrança será feita pela Secretaria Municipal de Fazenda, via correios, para ser paga na mesma data e forma de cobrança do IPTU, junto com a primeira parcela ou parcela única, daquele imposto.

Art. 4º - Fica revogado o § 3º, do Art. 4º, da Lei Municipal nº. 736/2002.

Art. 5º- O Art. 6º, da Lei Municipal nº. 736/2002, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 6º - A Secretaria Municipal de Fazenda é a responsável pela cobrança da CIP, devendo utilizar-se de todos os meios permitidos pela legislação tributária vigente, em especial os do Código Tributário Municipal."

Art. 6º
Acrescenta os §§1º a 5º, ao Art. 6º, da Lei Municipal nº. 736/2002, com a seguinte redação:

Art. 6º - Omissis
§ 1º - A empresa concessionária local fica obrigada a fornecer à Administração Municipal, em até 30 (trinta) dias, após o recebimento da fatura de energia elétrica, relatório indicando nome do consumidor, endereço do imóvel, assim como o