# PROJETO DE LEI Nº 1.643, de 20 de março de 2018.

## Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Municipal Habitação de Interesse Social.

**Lei nº_____**

**Sancionada em _____/_____/_____**

## MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.643/2018

**Exmo. Sr. Presidente,**
**Exmos. Srs. Vereadores.**

Estamos encaminhando a essa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto que dispõe sobre a atualização da Lei Municipal nº 2.358 de 29/12/2011, que em seu Art. 35, ficou previsto a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), instrumento de captação e aplicação de recursos, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

No entanto essa regulamentação jamais ocorreu na prática, de modo que os recursos arrecadados pelas prestações paga das casas do programa municipal de habitação popular, não possuem um controle específico, o que impossibilita uma real análise da aplicação dos recursos, que ao longo dos anos não foram devidamente investidos na habitação de interesse social.

Considerando que através de Lei Municipal nº 2.999, aprovada em 10/07/2017 por esta Casa de Leis, a pasta da habitação, passou da antiga SEMTHADES para a SEMPLAHDE, se faz necessário revisar / atualizar a Lei 2.358 de 29/12/2011, que dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, para fazer essa adequação.

Desta forma, será possível a criação fundo de habitação, para que o município possa receber recursos estaduais e federais para programas de habitação de interesse social, como por exemplo as chamadas ***"transferências de fundo a fundo",*** bem como repasse oriundos de parcerias com a iniciativa privada e entidades civis de interesse público.

Por fim, cabe reiterar a importância do município na atenção especial ao setor de habitação visando combater o déficit habitacional, considerando a moradia como direito fundamental a dignidade humana prevista na constituição.

Por todo o exposto, contamos com o apoio sempre dispensado pelos Nobres Vereadores, para apreciação e posterior aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva, em 20 de março de 2018.

Otavio Abreu Xavier
**Otávio Abreu Xavier**
**Prefeito Municipal**

**PROJETO DE LEI Nº 1.643, 20 de março de 2018.**

**Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Municipal Habitação de Interesse Social.**

O **Prefeito Municipal de João Neiva**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSSE SOCIAL

**Art. 1º -** O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) será regido por esta Lei, que regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, em empreendimentos levados a efeito, destinado a auxiliar famílias de menor renda, na aquisição, pequena reforma ou pequena ampliação de moradia própria, no Município de João Neiva, em conformidade com o que dispõem as Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica Municipal de João Neiva.

**Art. 2º -** A política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, nas áreas de terra destinadas à implantação de casas ou apartamentos de interesse social e deverão obedecer às leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações.

**Art. 3º -** O Município, diretamente ou por intermédio de terceiros, realizará e executará programas e obras que visem a implantação de projetos habitacionais, objetivando a equação dos problemas relacionados com a

moradia das famílias comprovadamente necessitadas e que não tenham condições de participar de outros programas relativos à moradia de interesse social desenvolvidos pelo Poder Público.

**Art. 4º -** O Município, por seus órgãos, aplicará neste Programa recursos próprios, dentro das condições socioeconômicas e das disponibilidades financeiras do erário, que serão consignados nos orçamentos anuais, e recursos oriundos de convênios com os governos estadual e federal, bem como programas específicos, parcerias com a entidades, organizações e iniciativa privada.

**Art. 5º –** O Município destinará, obrigatoriamente, ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social:

**I -** as contribuições integrais, referentes ao percentual de participação, a serem realizadas pelos beneficiários do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

**II -** as contribuições e doações de terceiros específicas para o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

**III -** as contribuições integrais, referente à arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, dos imóveis integrantes do Plano Municipal de Habitação Popular, bem como os imóveis regularizados através do Programa Municipal de Regularização Fundiária;

**IV -** as contribuições integrais, referente à arrecadação do Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, dos imóveis integrantes do Plano Municipal de Habitação Popular, bem como os imóveis regularizados através do Programa Municipal de Regularização Fundiária;

**V -** outros recursos transferidos pela União e pelo Estado, para esse objeto.

**Art. 6º -** Para assegurar a fiel aplicação dos recursos, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social previsto nesta Lei deverá ser

desenvolvido em imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal ou de propriedade do cidadão que será beneficiado pelo PMHIS.

**§ 1° -** As áreas irregulares, ocupadas por famílias que se enquadrarem nos requisitos para integrar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, poderão ser adquiridas pelo Município, que irá regularizá-las, para que sejam repassadas a quem detinha a posse, nos moldes que dispõe a legislação vigente.

**§ 2° -** No caso de desocupação de área de risco, as famílias que ali habitam, desde que sejam proprietárias do imóvel, serão, de acordo com a disponibilidade do Município, incluídas no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, ficando sob a responsabilidade do Município a execução das ações necessárias para impedir que a área seja novamente ocupada.

**Art. 7º -** O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social poderá ser estendido ao meio rural, de acordo com cada convênio firmado.

**Art. 8° -** No caso de unidades habitacionais construídas com recursos oriundos de convênios firmados com os governos estadual e federal, a cada 10 (dez) unidades habitacionais construídas, deverá ser reservada 01 (uma) para atender a idoso e 01 (uma) para atender portador de necessidades especiais.

**Art. 9º -** O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será implementado por meio das seguintes ações:

**I –** entrega de unidade habitacional de interesse social;

**II –** realização de pequena reforma ou pequena ampliação em unidades habitacionais já existentes integrante do PMHIS ou particular de família de baixa renda, comprovado por estudo social da SEMPLAHDE;

**III –** fornecimento de materiais para realização de pequena reforma ou pequena ampliação de unidades habitacionais já existentes, ou particular de família de baixa renda, comprovado por estudo social da SEMPLAHDE;

**Parágrafo único –** Para a efetivação das ações descritas nos incisos do *caput* do artigo 9° deverão ser cumpridas as demais exigências constantes da presente Lei.

**Art. 10 -** Para os efeitos desta Lei, considera-se:

**I -** habitação de interesse social, aquela que atenda aos seguintes requisitos:

**a)** ser de uso residencial familiar, destinada, exclusivamente, à moradia do cidadão beneficiário do PMHIS ou particular e sua família;

**b)** possuir área de até 70,00 m² (setenta metros quadrados), com piso assente diretamente sobre o terreno, permitindo-se, para fins de embasamento, piso estrutural até 100% (cem por cento), comprovada a necessidade, da área total;

**c)** sejam empregados, em sua construção, materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no mercado, capazes de proporcionar um mínimo de habitabilidade, segurança e higiene.

**II -** pequena reforma e pequena ampliação, a que atenda aos seguintes requisitos:

**a)** ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;

**b)** não ultrapassar a área total de 70,00 m² (setenta metros quadrados), considerando nesse total a área de edificação existente e da pequena reforma.

**c)** não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;

**d)** não ultrapassar o valor de 280 Unidades Padrão Fiscal do Município de João Neiva (UPFMJN).

**Art. 11** – Para que o interessado seja beneficiado com o fornecimento de materiais para pequena reforma ou pequena ampliação de sua unidade habitacional, deverá apresentar requerimento escrito, do qual deverá constar as benfeitorias a serem realizadas, as quais serão analisadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), que verificará e julgará se tal benfeitoria é necessária ou não.

## CAPÍTULO I
## DA INSCRIÇÃO NO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 12 -** Para inscrição no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, é indispensável que o interessado, comprovadamente, enquadre-se em uma das seguintes situações:

**I -** seja casado (a) e tenha cônjuge e/ou filho sob sua dependência;

**II -** seja viúvo (a), separado (a) ou divorciado (a) e tenha filho ou companheiro (a) sob a sua dependência;

**III -** viva maritalmente na condição de companheiro (a) e tenha companheira (o) e/ou filho sob sua dependência;

**IV -** seja solteiro (a) e tenha sob sua dependência filho e/ou pai e/ou mãe e/ou irmãos.

**V -** encontre-se em estado de vulnerabilidade social.

**Parágrafo único –** A comprovação do estado de vulnerabilidade, de que trata o inciso V do artigo 12, dar-se-á por laudo técnico emitido por profissional ocupante do cargo de assistente social do Município de João Neiva, após análise do caso.

**Art. 13 –** Somente poderá integrar o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

**I –** ser residente no Município pelo tempo mínimo de 05 (cinco) anos;

**II -** ter situação política regularizada no Município de João Neiva, estando em pleno gozo de seus direitos civis, políticos e militares;

**III -** não possuir condições financeiras para integrar outro programa habitacional;

**IV -** não possuir nenhum imóvel urbano ou rural, no município ou fora dele;

**V –** estar cadastrada no CADÚNICO;

**VI –** nunca ter sido beneficiada com programas de habitação de interesse social.

**§ 1º -** A comprovação do cumprimento dos requisitos exigidos neste artigo será feita através de apresentação da documentação respectiva.

**§ 2º -** A exigência contida no início VI deste artigo não se aplica ao caso de mulher que tenha sido beneficiada pelo programa, na constância de relacionamento que tenha findado, e não tenho a mesma permanecido na posse da unidade habitacional recebida, e, ainda, possua filhos sob sua dependência, ou novo companheiro ou cônjuge.

**Art. 14 -** É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família conjugal interessada na aquisição de unidades habitacionais.

**Parágrafo Único -** Ocorrendo a hipótese a que se refere o *caput* do artigo 14, e configurada a má-fé dos requerentes, serão canceladas ambas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé por apenas um dos interessados, a inscrição deste será cancelada.

## CAPÍTULO II
## DO CONTRATO E DOS PRAZOS CONTRATUAIS

**Art. 15 -** Os imóveis, objeto do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social previsto nesta Lei, serão entregues aos beneficiários mediante assinatura de contrato oneroso.

**§ 1° -** O contrato será firmado entre o beneficiário e o Município de João Neiva e conterá cláusulas especiais, visando à aplicação de regras sociais e de ajustamento, no que se refere à aquisição da propriedade das unidades habitacionais de interesse social.

**§ 2° –** As unidades habitacionais de interesse social serão entregues na forma prevista na planta de construção, não sendo permitida nenhuma alteração durante a sua execução, sem autorização do órgão competente.

**§ 3° –** A pessoa beneficiada com a entrega da unidade habitacional deverá ocupá-la no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrega das chaves.

**§ 4° –** O beneficiário somente poderá executar obras na unidade habitacional recebida, após autorização por escrito do Poder Público Municipal, devendo arcar com todas as despesas oriundas da referida obra, devendo ser iniciadas após a assinatura do contrato e o recebimento das chaves, sem nenhum ônus ao Município.

**Art. 16 -** Constará do contrato, obrigatoriamente:

**I -** a fixação da contribuição mensal em 10% (dez por cento) sobre o salário mínimo vigente no mês da contribuição;

**II -** o prazo de 10 (dez) anos de contribuição para a aquisição da propriedade da unidade habitacional;

**III -** a intransferibilidade da unidade habitacional antes do prazo decenal, contados a partir do recebimento, e da sua efetiva quitação;

**IV -** proibição da alteração física da unidade habitacional sem autorização escrita do Poder Público Municipal;

**V -** a proibição do uso da unidade habitacional para outra finalidade que não seja a moradia do beneficiário e de sua família;

**VI -** a obrigatoriedade da conservação adequada da unidade habitacional, objetivando o seu uso ideal;

**VII -** a responsabilidade e obrigatoriedade do beneficiário pelo pagamento das despesas com água, luz e esgoto, pela manutenção das normas de higiene e demais obrigações oriundas do uso da unidade habitacional;

**VIII -** cláusula rescisória, prevendo que o não cumprimento de quaisquer das condições contratuais implicará na retomada da unidade habitacional, sem direito a qualquer indenização, devolução ou ressarcimento das quantias pagas durante sua permanência no imóvel.

**§ 1º -** Os beneficiários com pequenas reformas e/ou porque pequenas ampliações também firmarão contrato oneroso, sujeito às mesmas cláusulas apresentadas nos incisos do *caput* do artigo 16, excetuando-se a constante do inciso II, que será disciplinada pelo parágrafo 2º deste artigo.

**§ 2º -** A contribuição dos beneficiários que forem contemplados com pequenas reformas e/ou pequenas ampliações, será no percentual estabelecido no inciso I do artigo 16, e o prazo de contribuição será diretamente proporcional ao custo da pequena reforma e/ou pequena ampliação, nas seguintes proporções:

**I** – até 93 (noventa e três) UPFMJN = 01 ano de contribuição;

**II** – de 94 (noventa e quatro) a 186 (cento e oitenta e seis) UPFMJN = 02 (dois) anos de contribuição;

**III** – de 187 (cento e oitenta e sete) a 280 (duzentos e oitenta) UPFMJN = 03 (três) anos de contribuição.

**Art. 17** - Quando a unidade habitacional for construída em terreno de propriedade do beneficiário, o prazo de contribuição para a aquisição definitiva da unidade habitacional, será de 07 (sete) anos.

**Art. 18** – O Município fica autorizado a revisar os contratos habitacionais objetivando a regularização financeira dos beneficiários inadimplentes, através da elaboração de aditivo contratual, estendendo o prazo contratual pelo período necessário à cobertura do débito.

**§ 1°** - Para efetivar a regularização de que trata o *caput* do artigo 18, o devedor deverá:

**I** – apresentar os comprovantes dos pagamentos já efetuados para apuração do valor do débito;

**II** - assinar o aditivo contratual respectivo;

**III** – efetuar pagamento, à vista, da 1ª (primeira) parcela do aditivo contratual.

**§ 2°** – O beneficiário que não aderir ao aditivo contratual no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação, permanecendo inadimplente, terá seu contrato rescindido, com a consequente retomada do imóvel, sem direito a qualquer indenização, devolução ou ressarcimento de quantias pagas durante sua permanência no imóvel, além da inscrição de seu débito em dívida ativa, para posterior cobrança judicial.

**§ 3º –** Para efeito de aditivo contratual, o devedor deverá atender ao inciso I do artigo 18, e efetuar pagamento à vista de 10% (dez por cento) do débito em atraso.

**§ 4º** - Os carnês deverão ser retirados no Setor da Gerencia de Habitação e Projetos;

**§ 5º** - Após o término do pagamento de todas as prestações, o Contratado deverá apresentar todos os carnês pagos e a suas cópias e protocolar o requerimento da Declaração de Quitação de seu imóvel.

## CAPÍTULO III
## DA RESCISÃO CONTRATUAL

**Art. 19 -** Se o beneficiário, por sua livre iniciativa, deixar a unidade habitacional nos primeiros 12 (doze) meses, não terá direito ao ressarcimento dos valores pagos ao Município, à título de contribuição.

**§ 1º** - Em caso de óbito do contratado, o imóvel passará a pertencer ao cônjuge e / ou aos filhos (herdeiros), desde que as prestações estejam em dia.

**§ 2º** - Em caso de débito de 12 ou mais parcelas consecutivas o imóvel retornará ao município, sem o ressarcimento das benfeitorias.

**Art. 20 -** O beneficiário que deixar o imóvel do 13° (décimo terceiro) mês até o 5° (quinto) ano, que tenha efetuado o pagamento das contribuições devidas, comprovadas as boas condições de moradia do imóvel, conforme avaliação do setor de engenharia e habitação da SEMPLAHDE / PMJN, e terá direito à restituição do valor equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores pagos ao Município, devidamente corrigidos.

Paragráfo Único: Neste caso o município convocará outro beneficiário inscrito para firmar contrato desde que o mesmo aceite as mesmas condições pactuadas, referente ao imóvel.

**Art. 21 -** O beneficiário que deixar o imóvel a partir do 5° (quinto) até o 10° (décimo) ano incompleto, que tenha efetuado o pagamento das contribuições devidas, comprovadas as boas condições de moradia do imóvel, terá direito à restituição do valor equivalente a 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao Município, devidamente corrigidos.

**Art. 22 -** No caso de cessão, aluguel, comodato ou transferência, por qualquer forma do uso e/ou gozo do imóvel, sem anuência do Município de João Neiva, será, automática e unilateralmente, revogado o contrato, independente de qualquer notificação ou medida judicial, dando causa à imediata retomada da posse da unidade habitacional pelo Poder Público Municipal.

**Art. 23 -** O beneficiário que desocupar voluntariamente a unidade habitacional não poderá ser beneficiado, por qualquer programa de habitação, pelo prazo de 10 (dez) anos.

**Art. 24 -** O beneficiário de pequena reforma e/ou pequena ampliação que não efetuar o pagamento das contribuições, terá seu débito inscrito em dívida ativa, sujeito à cobrança judicial.

## TÍTULO II
## DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

### CAPÍTULO I
### DOS OBJETIVOS

**Art. 25 -** Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), órgão superior de deliberação colegiada, de

composição paritária (sociedade civil e governo municipal), de caráter permanente e âmbito municipal, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE).

**Art. 26 -** Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

**I –** estabelecer diretrizes e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observados o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

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

**III –** fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

**IV –** deliberar sobre as contas do FMHIS.

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

**VI –** aprovar o Plano Municipal de Habitação;

**VII –** analisar e aprovar a lista de beneficiados, conforme critérios de escolha, nesta Lei;

**VIII –** aprovar seu regimento interno.

**IX –** Fiscalizar o cumprimento da presente Lei.

**§ 1º -** As diretrizes e critérios previstos no inciso I do *caput* do artigo 26 deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal Nº 11.124 de 16 Junho

de 2005, nos casos em que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social vier a receber recursos federais.

**§ 2º -** O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá audiências públicas e conferências para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

## CAPÍTULO II
## DA ESTRUTURA E DO FUNCIONAMENTO

### Seção I
### Da Composição

**Art. 27 -** O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será composto por 12 (doze) membros titulares e seus respectivos suplentes, assim dispostos:

**I –** 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

**a)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE);

**b)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação e Desporto (SEMED);

**c)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA);

**d)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos (SEMOSU);

**e)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social (SEMTADES);

**f)** 01 (um) representante da Defesa Civil Municipal.

**II** – 06 (seis) representantes da sociedade civil organizada, sendo:

**a)** 01 (um) representante do Conselho Administrativo das Associações de Moradores do Município de João Neiva;

**b)** 01 (um) representante do Câmara Municipal de João Neiva;

**c)** 01 (um) representante do CONCIDADE / JN – Conselho da Cidade de João Neiva;;

**d)** 01 (um) representante da Pastoral Ecológica de João Neiva;

**e)** 01 (um) Sociedade de Benificência e Cultura de João Neiva

**f)** 01 (um) representante da CDL – Câmara de Dirigentes Logistas;

**§ 1°** – Os representantes de que trata o inciso I do art. 3° serão indicados pela Secretaria Municipal correspondente.

**§ 2°** – Os representantes de que trata o inciso II serão indicados pelas respectivas entidades, por meio de documento encaminhado ao Secretário Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais,

**§ 3°** - Somente será admitida a participação, no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, de entidades juridicamente constituídas e em regular funcionamento.

**§ 4°** - Os Conselheiros Municipais representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, e seus respectivos suplentes, exercerão mandato de 02 (dois) anos, admitindo-se apenas uma única recondução, por igual período.

**§ 5°** - Perderá a função o Conselheiro Municipal que não comparecer, injustificadamente, a 03 (três) reuniões consecutivas, ou a 05 (cinco) alternadas, no mesmo exercício, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos Conselheiros Municipais, bem como aquele que sofrer condenação criminal com sentença transitada em julgado, convocando-se o respectivo suplente.

**§ 6º -** A função de membro do CMHIS é considerada de interesse público relevante e não será remunerada, bem como não terá qualquer vínculo com a Administração Pública do Município de João Neiva.

**§ 7º -** A nomeação e posse dos membros do CMHIS far-se-á pelo Prefeito Municipal, obedecidos os critérios de escolha e indicação previstos nesta Lei Municipal.

**§ 8º –** O CMHIS elegerá entre seus pares, a cada biênio, pela maioria absoluta de votos de seus membros, o Presidente, o Vice-presidente e o Secretário Geral, representando cada um, indistinta e alternadamente, Poder Público e Sociedade Civil.

**§ 9º -** O presidente do COMHIS exercerá o voto de qualidade.

**Art. 28 -** A Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), proporcionará ao CMHIS condições para seu pleno e regular funcionamento e dará o suporte técnico, administrativo, orçamentário e financeiro necessário.

**Art. 29 -** As decisões do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social serão consubstanciadas em resoluções.

**Art. 30 -** O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será regido por um Regimento Interno, que definirá as atribuições do conselho e de seus membros, procedimentos eleitorais, formas de análises e pareceres, e emissão de normas regulamentadoras.

## SEÇÃO II

## Do Funcionamento

**Art. 31º -** O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social terá seu funcionamento regido por regimento interno próprio e obedecerá às seguintes normas:

**I –** o plenário é o órgão de deliberação máxima;

**II –** as sessões plenárias serão realizadas ordinariamente, a cada mês, e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria dos seus membros.

**Art. 32 -** Para melhor desempenho de suas funções o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social poderá recorrer a pessoas e entidades, mediante os seguintes critérios:

**I –** consideram-se colaboradoras do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, as instituições que atuam na área de habitação e possuam condições de auxiliar na realização dos trabalhos do Conselho;

**II –** poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, em assuntos específicos.

**Art. 33 -** Todas as reuniões do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social serão públicas.

**Art. 34 -** As resoluções do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social serão objeto de divulgação.

## TÍTULO III
## DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 35 –** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), instrumento de captação e aplicação de recursos, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

**Art. 36 –** O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social funcionará na sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), situada na Avenida presidente Vargas, nº 155, Centro, João Neiva/ES., CEP 29680-000.

**Art. 37 –** O FMHIS é constituído por:

**I –** dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;

**II –** recursos provenientes da transferência dos governos federal e estadual para a área de habitação;

**III –** outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

**IV –** recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

**V –** contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais feitas ao FMHIS;

**VI –** receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

**VII –** receitas de aplicações financeiras de recursos do Fundo, realizadas na forma da lei;

**VIII –** produto de convênios firmados com outras entidades financiadoras;

**IX** – outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

**Art. 38 -** As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinados a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

**I** – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, auxílio moradia 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, infraestrutura 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 Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único** – Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de Projetos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 39** – Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), como órgão responsável pela coordenação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sob orientação, controle e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único** – O orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social integrará o orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE).

**Art. 40** – Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão geridos pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), ficando sob a responsabilidade do gestor da pasta.

**Art. 41** - São atribuições do Secretário Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais:

**I** - gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

**II** - acompanhar, avaliar e decidir sobre a realização das ações na área da Habitação de Interesse Social;

**III** - submeter ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

**IV** - submeter ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social as demonstrações mensais de receitas e despesas do Fundo;

**V** - encaminhar à contabilidade geral do Município as demonstrações mencionadas no inciso anterior;

**VI** - assinar cheques com o responsável pela Tesouraria, quando for o caso;

**VII** - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo;

**VIII** - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Prefeito, referentes a recursos que serão administrados pelo Fundo.

## TÍTULO V
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 42 -** Os beneficiários de parte do Conjunto Habitacional Bairro Crubixá contemplados pelo Programa Habitar Brasil, criado pela União, terão prazo de contribuição de 180 (cento e oitenta) meses, definido por norma vinculada ao funcionamento junto a Caixa Econômica Federal.

**Art. 43 -** Os beneficiários adquirentes de moradias já edificadas no Conjunto Habitacional Monte Líbano, ou edificadas pelo Município ao amparo de Lei Municipal anterior, continuam a obrigar-se às disposições do contrato que celebraram.

**Art. 44 -** Só será objeto de herança, nos casos de morte do beneficiário, os direitos e deveres inerentes a este.

**Art. 45 -** Ficam sujeitos ao pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), todos os novos contribuintes beneficiários do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de João Neiva, bem como os que realizerem revisão e aditivo contratual após a vigência desta lei.

**Parágrafo único –** Continuam isentos do pagamento do IPTU os imóveis oriundos de contratos vigentes, desde não tenham débitos de prestações, a partir da vigência desta lei;

**Art. 46 –** A Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Desenvolvimento Urbano e Projetos Especiais (SEMPLAHDE), promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programa, das modalidades de acesso 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 e

subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

**Art. 47 –** Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional da Habitação, e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 48 –** Os recursos atualmente alocados na conta nº 06000027-4 do Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1114, em nome da Prefeitura Municipal de João Neiva, referente ao PMHP – Programa Municipal de Habitação Popular, serão transferidos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que será criado após a vigência desta lei.

**Art. 49 -** Fica revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 2.358/2011.

**Art. 50 –** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva, 20 de março de 2018.

**Otávio Abreu Xavier**
Prefeito Municipal

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

**FOLHA Nº .....**

**PROJETO DE LEI Nº 1.643/2018**

**RÚBRICA.....**

Ao Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de João Neiva para inclusão, em pauta da sessão ordinária, e consequente apreciação dos Exmos. Srs Vereadores.

Em, 20 de março de 2018.

Otávio Abreu Xavier
Prefeito Municipal de João Neiva