PROJETO DE LEI Nº _____ DE 14 DE JULHO DE 2023.

Dispõe sobre a instituição do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e dá Outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I

OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 1. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS com os seguintes objetivos:

I – assegurar para a população de renda comprovada de até 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional, localizado neste Município, e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação o acesso à habitação digna e sustentável urbana e rural;

II – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenham ações na área da habitação do Município de Lagoa da Prata;

III – viabilizar e promover ações de regularização fundiária com vistas à segurança jurídica da população do Município de Lagoa da Prata, com a finalidade de obter titulação e regulamentação do direito de posse e de propriedade;

IV – garantir moradia digna como direito de cidadania visando a inclusão social;

V – democratizar, descentralizar, e garantir controle social e transparência das ações e procedimentos decisórios;

VI – desenvolver e garantir a função social e de propriedade urbana e coibir práticas de especulação imobiliária.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESS SOCIAL – SMHIS

Art. 2. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS terá as seguintes diretrizes:

I – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

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

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

IV – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VI – estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda do inciso I.

SEÇÃO III

DA COMPOSIÇÃO

Art. 3. Integrarão o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS:

I – Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS, como órgão central;

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

III – Comissão Municipal de Habitação e Interesse Social

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CMHIS

Art. 4. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS como órgão de caráter deliberativo do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS e, compete a cada um dos seus membros o exercício do direito à voz e voto, nos termos desta lei:

I – fiscalizar o cumprimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social proposta e aprovada pelo Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social – SMHIS;

II – fiscalizar os programas que exigem aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS e regulamentá-lo no que lhe competir, para sua operacionalização, com a finalidade de adequar as decisões e diretrizes traçadas pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS;

III – fiscalizar a aplicabilidade das condições gerais previstas, os limites, contrapartida, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, conforme decidido pelo CMHIS;

IV – fiscalizar a estrita aplicação da política de subsídios decidida pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS;

V – fiscalizar e regulamentar a aplicação das normas estabelecidas para registro e controle das operações com recursos geridos pelo FMHIS;

VII – regulamentar o seu regimento interno;

VIII – fiscalizar a atuação do presidente ou coordenador do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

IX – formular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

Parágrafo Único – A Política Municipal de Habitação de Lagoa da Prata está subordinada à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme disposto nos art. 15, IV e 17, IX da Lei Orgânica Municipal e, no art. 11, XI, da Lei Complementar nº 051/2005. *(Redação pela Lei nº 2.591 de 2015).*

Art. 5. O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares e será constituído por doze membros titulares e igual número de suplentes, na seguinte forma:

§ 1º Representantes do Poder Público, assim distribuídos:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – Chefe do Setor de Habitação;

III – Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Urbanismo;

IV – Secretaria Municipal de Saúde;

V – Secretaria Municipal da Fazenda.

VI – Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

§ 2º Representantes da Sociedade Civil:

I – 04 (quatro) representantes de movimentos populares e Organização da Sociedade Civil - OSC;

II – 01 (um) representante de sindicato ou entidade de classe;

III – 01 (um) representante de entidade privada;

§ 3º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 4º Para cada membro titular do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, haverá um membro suplente.

§ 5º Os membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito Municipal para um mandato de (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 6º Os representantes da sociedade civil e das Organizações de Sociedade Civil – OSC, serão indicados pelas entidades representativas nos termos do regulamento, garantido o princípio democrático de escolha.

Art. 6. Fica criada a coordenação da Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS que contará com apoio técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento disponibilizado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

I – Prestar apoio administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – Manter o cadastro de entidades e organizações ligadas à Habitação;

III – Executar as decisões do CMHIS;

IV – Promover a mobilização dos recursos sociais existentes no Município bem como estimular a criação de outros necessários a universalização de moradia;

Art. 7. Os serviços prestados pela Secretaria Executiva do CMHIS, serão executados por servidor de carreira do município.

Parágrafo único - O servidor designado para cumprir as atividades previstas no caput deste artigo receberá 30% (trinta por cento) (duas unidades fiscais) de seus vencimentos a título de gratificação, sem prejuízo do recebimento integral dos vencimentos.

Art. 8. As decisões do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de no mínimo 06 (seis) membros titulares na reunião.

Parágrafo único – o voto do presidente será exigido apenas em caso de empate.

Art. 9. A função de Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS não será remunerada, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.

CAPÍTULO III

DO REGULARIZADOR SOCIAL

Art. 10. Para estimular e assegurar o fortalecimento da participação da sociedade civil organizada no processo de formulação de políticas e ações de habitação e interesse social e regularização fundiária, nos termos do inciso VIII do art. 5º desta Lei, fica criado o "Certificado de Regularizador Físico e/ou Social" a ser conferido pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS às pessoas jurídicas que atendam as determinações previstas nesta Lei.

§ 1º As pessoas jurídicas interessadas em obter a certificação deverão formular requerimento escrito ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, instruído com cópias autenticadas dos seguintes documentos:

I – atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente e que contemplem atuação na área habitacional de interesse social, urbanística, infraestrutura, meio ambiente, de regularização fundiária ou de serviço social com aplicabilidade em quaisquer dos princípios e/ ou diretrizes desta Lei;

II - inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

III – balanço patrimonial atualizado e firmado pelo contador responsável, bem como, se possível, um demonstrativo do resultado obtido nos três últimos exercícios financeiros.

§ 2º As entidades contempladas com o "Certificado de Regularizador Jurídico e/ou Social" atuarão na identificação de áreas públicas e/ou privadas que poderão ser utilizadas para implemento de projetos de habitação de interesse social, bem como aquelas propriedades públicas ou privadas que estejam há bastante tempo ocupadas por população de menor renda, em desconformidade com a Lei civil complementar vigente, de modo que o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS, conhecendo a problemática e a sugestão apresentada, possa votar e deliberar sobre o caso para fins de execução de projetos de habitação e interesse social, todas com vistas ao implemento isolado ou conjunto de políticas interventivas para a melhoria das condições habitacionais humanas, urbanísticas, de infraestrutura e sua legalização, de modo a garantir e/ou melhorar as condições para uma moradia digna e sustentável, em atendimento ao interesse social e às exigências do bem comum.

§ 3º Os projetos apresentados pela entidade certificada como Regularizador Físico e/ou Social deverão ser protocolados perante a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS, que providenciará sua catalogação conforme dispuser a intervenção aconselhada no respectivo projeto, desde que obedecidos os requisitos previstos no regulamento, podendo fazer jus em caso de aprovação a:

I – prioridade no atendimento e recebimento de investimentos de natureza pública;

II – benefícios previstos na legislação em vigor referente à utilidade pública;

III – benefícios fiscais na forma da Lei;

IV – isenção, total ou parcial, dos tributos junto aos órgãos governamentais estaduais e/ou municipais.

§ 4º A empresa habilitada com o título de "Certificado de Regularizador Físico e/ou Social", bem como seus associados, diretores, administradores e/ou representantes, em hipótese alguma poderão participar direta ou indiretamente de procedimento licitatório com vistas à contratação de pessoa jurídica para execução do projeto aprovado, nos termos do parágrafo anterior, pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§ 5º O serviço prestado pela empresa intitulada como "Regulador Físico e/ou Social" não será remunerada, mas considerado serviço público relevante prestado à sociedade.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I

OBJETIVOS, FONTES E ADMINISTRAÇÃO

Art. 11. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito da Lei Federal nº 11.124 de 2005, destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária direcionadas a população de menor renda.

Art. 12. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS é constituído por:

I – dotação orçamentária específica, prevista na Lei Orçamentária Anual do tesouro municipal;

II – recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III – contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas de direito público e privadas;

IV – financeiros, materiais ou imóveis provenientes da administração pública municipal;

V – bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;

VI – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com seus saldos financeiros disponíveis;

VII – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º Os bens imóveis doados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, conforme dispõe o inciso VII do artigo 11, poderão ser alienados e o efetivo resultado reverter ao Fundo, caso se comprove ser excessiva ou não razoavelmente dispendioso executar quaisquer projetos de habitação de interesse social na forma que se encontra.

Art. 13. A administração do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será realizada pelo Conselho Gestor do Fundo, a quem cumprirá a deliberação final do CMHIS, com o apoio técnico do seu Presidente.

Art. 14. Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

SEÇÃO II

DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 15. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 16. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por representantes do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§1º - O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§2º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS.

§3º - Compete a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

SEÇÃO III

DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMHIS

Art. 18. 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, 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 deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor de 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 e no Código de Obras do município.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 20. O Poder Executivo terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da vigência desta Lei, para adequar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social deverá adequar e aprovar seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias de sua instalação, respeitadas as disposições desta Lei e da Legislação Federal vigente e aplicável.

§2º O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social deverá criar o seu Regimento Interno no prazo de 90 (noventa) dias de sua instalação, respeitadas as disposições desta Lei e da Legislação Federal vigente e aplicável.

Art. 21. Ficam Revogadas as Leis Municipal nº 1.248/2005 e a 911/2000.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Lagoa da Prata, 14 de julho de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITO MUNICIPAL

Lagoa da Prata, 14 de julho de 2023.

Exmo. Sr.

Vereador Antônio Justino Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal

LAGOA DA PRATA- MG

Senhor Presidente,

Vimos, pela presente, encaminhar a V. Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa, projeto de Lei que institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, o Conselho Municipal de Habitação de interesse social – CMHIS, e o Fundo Municipal de Habitação de interesse social – FMHIS, em uma única lei.

A presente Lei tem como escopo agrupar os órgãos instituídos pela Lei n° 1.248/2005 e Lei n° 911/2000, as quais respectivamente tratam do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação, revogando-as referidas Leis e instituindo a presente Lei, com a criação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.

O Sistema Municipal de Habitação e de Interesse Social, será um órgão de caráter permanente, e de caráter normativo, fiscalizador e deliberativo e promovedor das ações de âmbito municipal, no que se refere às políticas públicas vinculadas à habitação de interesse social e de mercado popular.

Considerando a antiguidade das Leis a que se pretende revogar, a nova Lei garantirá um patamar mínimo de segurança no desenvolvimento da área da habitação do Município de Lagoa da Prata-MG.

Tanto a Lei n°1.248/2005 quanto a Lei n°911/2000 não atendem às exigências da Secretaria Nacional de Habitação e Centralizadora Nacional de Operações de Fundos Garantidores e Sociais e ainda, o município se encontra pendente junto ao Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social, conforme segue o Ofício da CEFUZ em anexo.

A mudança contínua do espaço jurídico com a edição de novas leis e a revogação de outras tantas, bem como a modificação do espaço sócio econômico da população deste município, favorece o descumprimento das normas, além de obrigar os destinatários a manterem uma maior vigilância sobre as mutações normativas.

Ressalta-se que a Lei n° 1.248/2005 e a Lei n° 911/2000 não preveem os programas e benefícios que poderão ser concedidos através do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social para os beneficiários de baixa renda, de acordo com as Normativas e Orientações Técnicas do Ministério do

Ministério do Desenvolvimento Regional, e também não está previsto nestas leis a constituição do Fundo Municipal.

Assim, além da modernização, a nova Lei incluirá toda a demanda técnica, social que se exige no momento, preenchendo as lacunas deixadas pelas antigas Leis. Trata-se também da atualização de terminologia e nomenclatura uma vez que, para tratar dos assuntos de habitação de interesse social, e justificá-los, deve-se mencionar termos como beneficiários "menor renda" ou “baixa renda", por isso, CONSELHO DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL.

Válido ainda mencionar que, foram realizadas diversas reuniões com especialistas na Política Nacional de Habitação e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social de Minas Gerais para elaboração do presente projeto de Lei, a qual também foi baseada em Leis mais novas de municípios que estão mais adiantados na Regulamentação da Política de Habitação.

Para a elaboração do PLHIS - Plano Local de Habitação e Interesse Social, exige-se que se crie o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, e ainda, para o município aderir aos Conjuntos Habitacionais, é necessário constar no citado Plano, o que não havia, e é previsto neste projeto de Lei.

E por último é necessário adequar à Lei Municipal de acordo com a Lei Federal nº 11.124/2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

À vista do exposto, e considerando a importância para o Município, requeremos a aprovação deste projeto que submetemos à apreciação do Poder Legislativo.

Reiteramos, no ensejo, protestos de nossa distinta consideração.

Atenciosamente,

DI-GIANNE DE OLIVEIRA NUNES

Prefeito Municipal