LEI Nº 2445, DE 10 DE MARÇO DE 2008.

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PMHCSA, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS E O CONSELHO, GESTOR DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CONSELHO DE HABITAÇÃO, PREVÊ O PLANO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - PHIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município do Cabo de Santo Agostinho: Faço Saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e procedimentos para a realização da Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA, define seus objetivos, estabelece seus princípios e diretrizes, define seus programas prioritários e prevê os instrumentos para sua execução.

Art. 2º São premissas da Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA:

I - o atendimento ao disposto na Lei Federal nº 11.124/2005, na LUOS, na LOM e no Plano Diretor do Município;

II - o papel do Município nas habitações de interesse social;

III - a requalificação urbana em áreas no Município;

IV - o papel do Município no contexto metropolitano;

V - o território estratégico de SUAPE e outros que venham a se caracterizar com a mesma importância;

VI - as dinâmicas populacionais previstas;

VII - a renda da população do Cabo de Santo Agostinho;

VIII - a atual situação da habitação no Município.

Art. 3º Para os fins previstos nesta Lei entende-se por:

I - habitabilidade: condições de moradia do ponto de vista da segurança física e ambiental, do ponto de vista do acesso aos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e resíduos sólidos e drenagem pluvial, e do ponto de vista do acesso aos centros de abastecimento, ao trabalho e aos equipamentos de saúde, educação, cultura e lazer;

II - acessibilidade: garantia de mobilidade, de acesso universal aos bens e serviços urbanos e dos deslocamentos no espaço público, especialmente para pessoas com deficiência;

III - população de menor renda: famílias com renda de 0 (zero) até 3 (três) Salários Mínimos;

IV - habitação de interesse social: unidade habitacional (unifamiliar, multifamiliar e lotes urbanizados) destinada à população de que trata esta Lei em seus Artigos 8º e 9º;

V - áreas de risco físico: áreas alagáveis, áreas susceptíveis a deslizamentos e áreas insalubres;

VI - áreas de risco social: áreas onde existem conflitos fundiários, moradores de rua, famílias em situação de auxílio-moradia;

VII - áreas non aedificandi: áreas onde são proibidas quaisquer edificações e/ou construções;

VIII - requalificação urbana: modalidade de ação do Poder Público, prevista pelo Ministério das Cidades, que objetiva a aquisição de imóveis a serem utilizados para fins habitacionais mediante transformação de uso.

Capítulo II
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 4º Fica instituída a Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA, que tem por objetivos:

I - promover a inclusão social de todos os munícipes, compreendida como a garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais;

II - assegurar o direito à moradia digna para toda a população do Município;

III - garantir e melhorar a habitabilidade em assentamentos urbanos e rurais do Município, assegurando a observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade, meio ambiente e conforto de todas as edificações do seu território;

IV - criar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação;

V - garantir a elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social;

VI - priorizar o aproveitamento de mão de obra local.

Art. 5º A Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA é regida pelos seguintes princípios:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - habitabilidade como direito e vetor de inclusão social;

III - habitabilidade como direito para as presentes e futuras gerações de toda a população do Município;

IV - boas condições de moradia como fator determinante e condicionante da saúde pública da população;

V - intersetorialidade das ações do governo como condição para a execução plena da PMHCSA;

VI - transparência nas ações;

VII - respeito à diversidade sócio-espacial;

VIII - garantia da sustentabilidade ambiental;

IX - garantia do direito à acessibilidade

X - gestão democrática, participativa e controle social da cidade.

Art. 6º São diretrizes da Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA, além daquelas previstas no Plano Diretor Municipal:

I - assegurar a gestão democrática e participativa da PMHCSA através dos Conselhos Municipais, em especial do Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação criado por esta Lei e dos Fóruns voltados direta ou indiretamente para a questão da habitabilidade do Município;

II - integrar os Programas da Política Municipal de Habitação, o PMHCSA, aos Programas das Políticas Urbanas e Rurais, Sociais, Ambientais, Tributárias e Orçamentárias do Município;

III - vincular os Programas da Política Municipal de Habitação, o PMHCSA, aos Programas Federais e Estaduais voltados para a habitação de interesse social;

IV - articular Programas da Política Municipal de Habitação, o PMHCSA, aos programas locais de formação de mão de obra, de renda mínima e de geração de trabalho e renda;

V - qualificar mão de obra local;

VI - estimular os prestadores de serviços à contratação preferencial da mão de obra local;

VII - fortalecer o controle e a fiscalização compartilhada sobre o uso e ocupação do solo em seu território;

VIII - incentivar a gestão condominial em conjuntos e assentamentos habitacionais;

IX - promover e incentivar a parceria entre o Poder Público e a sociedade civil organizada visando a redução do déficit habitacional nas áreas de interesse do Plano Habitacional de interesse social previsto no artigo 57 desta Lei;

X - contribuir para o aumento da eficácia da ação governamental, promovendo a atualização e a informatização dos cadastros imobiliário e mercantil, da planta de valores, das informações e plantas de uso e ocupação do solo e do meio ambiente, e das informações e plantas das infra-estruturas urbanas e dos serviços públicos;

XI - implantar e fortalecer o Sistema de Informação Geográfica - SIG para a gestão da Política de Habitação do Município;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação entre os órgãos da PMCSA, entre esses órgãos e os sovemos federal e estadual, demais Municípios metropolitanos e
circunvizinhos e organizações da sociedade civil, no processo de planejamento e gestão das questões relativas ao acesso à moradia digna para todos os munícipes;

XIII - promover e incentivar a produção de habitação de interesse social, sem prejuízo das condições de habitabilidade, segurança e preservação dos sistemas ambiental, de infra-estrutura e dos equipamentos públicos, pela adequação de parâmetros urbanísticos, normas construtivas e procedimentos de aprovação de projetos nos assentamentos de interesse social.

XIV - assegurar o cumprimento do disposto no Capitulo IX do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/2003) e nas legislações específicas para portadores de necessidades especiais, no que se refere à questão habitacional.

Capítulo III
DOS PROGRAMAS PRIORITÁRIOS

Art. 7º Ficam definidos como programas prioritários da Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho - PMHCSA:

I - programas de regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais da população de menor renda do Município;

II - programas de produção ou aquisição de lotes urbanizados;

III - programas de produção ou aquisição de unidades habitacionais para população de menor renda do Município;

IV - programa de requalificação urbana;

V - programas de incentivo ao financiamento para construção ou aquisição de imóveis residenciais;

VI - programas de intervenção social;

VII - programas de desenvolvimento institucional para a gestão da política habitacional;

VIII - programas para famílias com renda superior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 8º Fica definido como o público alvo prioritário dos programas previstos no artigo anterior, do ponto de vista da situação da moradia:

I - famílias moradoras de áreas de risco físico;

II - famílias moradoras de áreas de risco social;

III - famílias moradoras de áreas non aedificandi.

Art. 9º Fica definido como público prioritário desta Lei a população de menor renda.

Parágrafo único. As famílias com renda acima de 3 (três) salários mínimos serão contempladas na PMHCSA na forma do artigo 37 desta Lei.

Art. 10 Os programas prioritários voltados para população de menor renda, constarão do Plano Habitacional de Interesse Social - PHIS previsto no artigo 57 desta Lei e conterão os seguintes elementos:

I - nome do programa

II - órgão coordenador;

III - objetivos e metas;

IV - público-alvo;

V - horizonte temporal;

VI - estratégia de implementação;

VII - orçamento global e anual;

VIII - projeto executivo;

IX - cronograma;

X - indicadores para acompanhamento de resultados.

Parágrafo único. Os programas constarão do Plano Plurianual do Município.

SEÇÃO I
DOS PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS HABITACIONAIS DA POPULAÇÃO DE MENOR RENDA DO MUNICÍPIO

Art. 11 A regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais da população de menor renda do Município obedecerá ao disposto nesta Lei, na legislação do Município, e na legislação estadual e federal pertinente à matéria.

Parágrafo único. A regularização urbanística e fundiária dos assentamentos será executada através de programas específicos e seus subprogramas, que se utilizarão dos instrumentos mencionados no artigo 38 desta Lei, sem prejuízo da utilização de outros instrumentos previstos na legislação.

Art. 12 Serão objeto de regularização urbanística e fundiária os assentamentos consolidados, em desacordo com as normas da legislação do Município, desde que obedecida à legislação pertinente à matéria.

§ 1º Serão objeto de regularização fundiária os assentamentos cuja situação de posse ou propriedade sejam irregulares.

§ 2º Fica garantida a participação das comunidades na identificação dos problemas e na priorização de soluções para os assentamentos a serem objeto de regularização.

Art. 13 Os programas de regularização devem enfatizar a participação popular, o saneamento

ambiental integrado, a legalização da posse da terra, a preservação da tipicidade do local e a melhoria das condições de habitabilidade na implementação das obras de urbanização de assentamentos populares.

Art. 14 Será incentivada a fiscalização conjunta pelos órgãos municipais com a participação da comunidade, para ordenar os espaços já ocupados e prevenir novas ocupações desordenadas.

Art. 15 A Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho assegurará a orientação jurídica à população de menor renda nos processos de regularização urbanística e fundiária previstos nesta Lei.

Art. 16 Os programas de regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais da população de menor renda do Município serão elencados no Plano Habitacional de Interesse Social - PHIS, previsto no artigo 57 desta Lei.

SEÇÃO II
DOS PROGRAMAS DE PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS

Art. 17 Os Programas de Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados destinam-se a;

I - promover o reassentamento das populações de menor renda, localizadas nas áreas citadas no artigo 8º desta Lei; e

II - implantar moradia para população de menor renda.

Art. 18 Os reassentamentos serão feitos preferencialmente em áreas adjacentes à intervenção, preservando os laços socioeconômicos das famílias afetadas e garantindo a participação dos reassentados em todo o processo de planejamento e implementação da ação.

Art. 19 Serão identificados o patrimônio imobiliário da PMCSA, e o patrimônio imobiliário da União e do Estado, existentes no Município, passíveis de serem utilizados na PMHCSA.

Art. 20 Os Programas de Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados observarão o padrão urbanístico e de infra-estrutura definidos para loteamentos de interesse social no Plano Diretor e na legislação federal, estadual e municipal pertinente à matéria, priorizando a produção de lotes urbanizados em projetos de pequeno e médio porte.

Art. 21 Os Programas de Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados serão elencados no Plano Habitacional de Interesse Social - FHIS, obedecido ao disposto no artigo 20 desta Lei.

SEÇÃO III
DOS PROGRAMAS DE PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS PARA POPULAÇÃO DE MENOR RENDA DO MUNICÍPIO

Art. 22 Os Programas tratados nesta Seção destinam-se à produção ou aquisição de unidades habitacionais para população de menor renda do Município.

Art. 23 Serão implementadas tecnologias apropriadas à realidade física, social, econômica, ambiental e cultural da comunidade, com destaque para:

I - processos construtivos que envolvam a comunidade no processo de gestão e de cooperação;

II - redução dos custos; e

III - incentivo ao reaproveitamento de material, obedecidas às normas técnicas vigentes.

Art. 24 Será incentivada a autoconstrução, assistida por assessoria técnica de organizações da sociedade civil, do Terceiro Setor, do Poder Publico ou de instituições de ensino, pesquisa e extensão, que garantam a qualidade da obra e ajudem a minimizar desperdícios.

Art. 25 Será incentivada a construção de vilas ou conjuntos habitacionais para os funcionários públicos municipais inseridos na população de menor renda.

Art. 26 Todo o imóvel construído pelo poder público municipal terá sua titularidade assegurada prioritariamente às mulheres, conforme disposto na Lei Municipal nº 2329 de 12/05/2006.

Art. 27 Os Programas de construção de habitações para população de menor renda observarão os padrões de construção definidos para habitação de interesse social na legislação em vigor, obedecendo as normas técnicas vigentes.

Art. 28 Os programas de produção ou aquisição de unidades habitacionais para população de menor renda do Município serão elencados no Plano Habitacional de Interesse Social - PHIS, previsto no artigo 57 desta Lei.

Parágrafo único. Poderá ser estimulada a melhoria dos imóveis subtilizados no Município, para fins habitacionais.

SEÇÃO IV
DOS PROGRAMAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 29 Os Programas de Requalificação Urbana objetivam a aquisição de imóveis a serem utilizados para fins habitacionais mediante transformação de uso.

Art. 30 Os Programas mencionados no artigo anterior possibilitam:

I - a aquisição de imóveis de uso não residencial com vistas a sua utilização para fins habitacionais; e

II - a realização de obras e serviços voltados a modificação de uso e ocupação do imóvel que resultem em lotes urbanizados ou unidades habitacionais, observado o disposto no Plano Diretor Municipal - Lei nº 2.360/2006, na Lei de Uso e Ocupação do Solo-LUOS - Lei nº 2.179/2004 e em toda a legislação municipal pertinente à matéria.

SEÇÃO V
DOS PROGRAMAS DE INCENTIVO AO FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, MELHORIA OU AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 31 Os Programas tratados nesta Seção destinam-se ao incentivo de financiamento para:

I - construção de imóveis residenciais;

II - aquisição de imóveis residenciais;

III - aquisição de materiais de construção; e

IV - assistência técnica.

Art. 32 Serão incentivadas linhas de financiamento simplificadas e de baixo custo.

Art. 33 Os Programas municipais de incentivo ao financiamento para construção, melhoria ou aquisição de imóveis residenciais podem estar vinculados a programas nos níveis federal e estadual que tenham o mesmo objetivo.

Art. 34 Os programas de incentivo ao financiamento para construção, melhoria ou aquisição de imóveis residenciais serão elencados no Plano Habitacional de Interesse Social - PHIS, previsto no artigo 57 desta Lei.

SEÇÃO VI
DOS PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO SOCIAL

Art. 35 Os Programas de Intervenção Social visam preparar a comunidade beneficiária para uma gestão participativa na nova moradia, contemplando:

I - gestão condominial das novas moradias;

II - monitoramento e fiscalização das condições e situações de risco em suas áreas de moradia;

III - educação sócio-ambiental;

IV - consolidação das relações de vizinhança para assegurar a qualidade sustentada do ambiente natural e construído do local;

V - estímulo à geração de emprego e renda.

SEÇÃO VII
DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL PARA A GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 36 Os Programas de Desenvolvimento institucional para a Gestão da Política Habitacional terão por objetivo promover a capacitação de pessoal técnico do poder municipal e demais órgãos e entidades e a estruturação da unidade executora e dos órgãos municipais afins, para a execução plena da PMHCSA.

Parágrafo único. Este Programa buscará a articulação com outros programas federais, estaduais e municipais que objetivem fortalecer a capacidade do Município para atuar na melhoria das condições habitacionais da população, com foco especial nas famílias de menor renda.

SEÇÃO VIII
DOS PROGRAMAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA SUPERIOR A 3 (TRÊS) SALÁRIOS MÍNIMOS

Art. 37 Será incentivada e apoiada a produção privada de habitação para as famílias com renda superior a 3 (três) Salários Mínimos, com o objetivo de dinamizar o mercado imobiliário e reduzir a pressão sobre os recursos públicos que serão prioritariamente destinados à população de menor renda.

Parágrafo único. O incentivo do Município, além de atender os normativos legais existentes acerca de políticas habitacionais, deverá observar os interesses municipais relativos ao retomo financeiro e social.

Capítulo IV
DOS INSTRUMENTOS

Art. 38 Para a execução da PMHCSA serão utilizados os meios legais disponíveis, os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades - Lei nº 10.257/2001, na Lei Orgânica do Município de 3 de abril de 1990 e no Plano Diretor do Município - Lei nº 2.360/2006, além daqueles previstos na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2006, em especial:

I - Instrumentos de caráter jurídico:

a) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
b) Desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
c) Concessão de direito real de uso;
d) Concessão de uso especial para fins de moradia;
e) Usucapião especial de imóvel urbano;
f) Usucapião.

II - Instrumentos de caráter financeiro-contábil
a) Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
b) Plano Plurianual - PPA; e
c) Lei Orçamentária Anual - LOA.

III Instrumentos de caráter urbanístico
a) Plano Habitacional de Interesse Social;
b) programas previstos nesta Lei; e
c) constituição de banco de terras para uso por habitação de interesse social.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos previstos no caput deste artigo se dará em conformidade com a legislação pertinente à matéria.

Capítulo V
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Art. 39 Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, destinado a proporcionar apoio e suporte financeiro à implementação de programas habitacionais.

Parágrafo único. Fica estipulado que, no mínimo, 80% dos recursos do FMHIS serão destinados à população de menor renda.

Art. 40 Os recursos do FMHIS, em consonância com as normas e diretrizes do Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação e com os objetivos desta Lei, serão aplicados em:

I - construção de moradias pelo Poder Público;

II - produção de lotes urbanizados;

III - urbanização de favelas;

IV - melhoria de unidades habitacionais;

V - aquisição de materiais de construção;

VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;

VII - regularização fundiária;

VIII - aquisição de imóveis para locação social;

IX - serviços de assistência técnica e jurídica para a implantação dos objetivos da presente Lei;

X - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

XI - complementação da infra-estrutura em assentamentos de menor renda consolidados e passíveis de regularização;

XII - projetos experimentais de aprimoramento tecnológico na área habitacional;

XIII - estudos, pesquisas e projetos voltados para Política Habitacional;

XIV - reassentamento de população de menor renda moradora em situação de risco, em áreas de preservação ambiental, ou era áreas ocupadas não passíveis de regularização;

XV - aquisição de áreas para a implantação de projetos habitacionais;

XVI - contratação de serviços de terceiros, mediante licitação para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária; e

XVII - desenvolvimento da capacidade institucional do sistema de gestão da Política Habitacional.

Art. 41 Constituirão receita do FMHIS:

I - dotação orçamentária municipal;

II - recursos oriundos de prestações de financiamentos de programas habitacionais;

III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV - recursos financeiros oriundos da União, do Estado e de outros órgãos públicos, repassados diretamente ou através de convênio;

V - recursos financeiros oriundos de entidades internacionais de cooperação, repassados diretamente ou através de convênio;

VI - aporte de capital decorrente de operações de crédito em instituição financeira, quando previamente autorizados por lei específica;

VII - rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

VIII - outras receitas provenientes de fontes aqui não especificadas.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em estabelecimento oficial de crédito.

§ 2º Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do FMHIS deverão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das possibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação.

Art. 42 Os recursos serão destinados preferencialmente a projetos que tenham como componentes organizações sociais, cadastradas junto ao Conselho da Habitação, depois de aprovados por este.

Parágrafo único. Dependendo do caso, poderão ser solicitados memorial descritivo, relatórios e estudos ambientais, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento ou outros que se façam necessários.

Art. 43 O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado à rubrica orçamentária da Secretaria Executiva de Habitação e Urbanismo - SEHURB.

Art. 44 A Administração Municipal fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à implantação dos objetivos da presente Lei.

Art. 45 Qualquer cidadão ou entidade associativa ou de classe poderá requerer informações e documentos pertinentes ao FMHIS, tendo por dever denunciar qualquer irregularidade ou ilegalidade comprovada.

Art. 46 Compete à Secretaria Executiva de Habitação e Urbanismo - SEHURB, com relação ao FMHIS:

I - administrar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, em consonância com as deliberações do Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação;

II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

III - firmar convênios e contratos, inclusive empréstimos, juntamente com o Prefeito, referentes a recursos que serão administrados pelo Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação;

IV - recolher a documentação das despesas e receitas, encaminhando-as à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais das receitas e das despesas do Fundo;

V - submeter ao Conselho da Habitação as demonstrações mensais das receitas e despesas do Fundo;

VI - encaminhar ao Conselho da Habitação os projetos do Executivo relativos a habitabilidade, para conhecimento, apreciação e deliberação.

Art. 47 O FMHIS de que trata a presente Lei terá vigência ilimitada.

Capítulo VI
DO CONSELHO GESTOR DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CONSELHO DA HABITAÇÃO

Art. 48 Fica criado o Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação, órgão colegiado, permanente e paritário, deliberativo, consultivo e fiscalizador, com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área habitacional.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS criado por esta Lei, será gerido pelo Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação através de uma Câmara Técnica específica.

Art. 49 O Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação terá a seguinte estrutura:

I - Plenária;

II - Diretoria Executiva;

III - Câmaras Técnicas; e

IV - Comissões e Grupos de Trabalho.

~~**Art. 50** O Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação será constituído por 12 (doze) membros titulares e 12 (doze) suplentes, a saber:~~
~~I - 06 (seis) representantes do Poder Público Municipal, sendo:~~
~~a) 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal; e~~
~~b) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal~~
~~II - 06 (seis) representantes da Sociedade Civil, sendo:~~
~~a) 04 (quatro) representantes do Movimento Social; e~~
~~b) 02 (dois) representantes do Terceiro Setor.~~
~~§ 1º O mandato dos Conselheiros será de 03 (três) anos, permitida uma recondução por igual período.~~
~~§ 2º O Poder Público indicará seus representantes titulares e suplentes e a Sociedade Civil elegerá os membros titulares, bem como seus suplentes.~~

~~§ 3º A nomeação dos membros do Conselho será feita por ato do Prefeito.~~
~~§ 4º O mandato dos membros do Conselho é de relevância pública e será exercido voluntariamente, ficando expressamente vedada à concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.~~

Art. 50 ~~O Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação 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 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares. (Redação dada pela Lei nº 2872/2011)~~

Art. 50 O Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação será constituído por 16 (dezesseis) membros titulares e 16 (dezesseis) suplentes, a saber:

I-08 (oito) representantes do Poder Público Municipal, sendo:

a) 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal; e
b) 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal.

II-08 (oito) representantes da Sociedade Civil, sendo:

a) 04 (quatro) representantes dos Movimentos populares;
b) 01 (um) representante do Terceiro Setor;
c) 01 (um) representante das classes produtivas;
d) 01 (um) representante de associações profissionais;
e) 01 (um) representante de sindicatos.

§ 1º O mandato dos Conselheiros será de 3 (três) anos, permitida uma recondução por igual período.

§ 2º O Poder Público indicará seus representantes titulares e suplentes e a Sociedade Civil elegerá os membros titulares, bem como seus suplentes.

§ 3º A nomeação dos membros do Conselho será feita por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho é de relevância pública e
será exercido voluntariamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou beneficio de natureza pecuniária. (Redação dada pela Lei nº 2921/2012)

Art. 51 O Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação reunir-se-á ordinariamente, pelo menos 1 (uma) vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho da Habitação, dentro do seu regimento.

Art. 52 Na primeira reunião de cada gestão, o Conselho da Habitação elegerá, dentre seus membros, a Diretoria Executiva que será composta por 1 (um) Presidente, 1 (um) Vice-

Presidente e 1 (um) Secretário Executivo, que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 53 As decisões do Conselho da Habitação serão tomadas com a presença da maioria simples, ou seja, 50% (cinqüenta por cento) mais 1 (um) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Art. 54 O Conselho da Habitação terá seu Regimento Interno que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade das suas decisões.

Art. 55 Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho da Habitação poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal na tarefa de assessorar as reuniões, podendo dispor dos serviços das unidades administrativas do Município que forem necessárias.

Art. 56 São atribuições do Conselho da Habitação:

I - aprovar projetos e programas relativos à habitabilidade;

II - determinar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

III - estabelecer programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

IV - estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento previstas no Artigo 40;

V - definir subsídios na área habitacional em consonância com os programas e políticas nas diferentes esferas governamentais;

VI - definir formas de repasse dos recursos, assim como estabelecer as condições de retomo dos investimentos;

VII - definir as formas e os critérios para a transferência dos imóveis vinculados ao FMHIS;

VIII - traçar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FMHIS;

IX - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FMHIS, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Poder Executivo;

X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do FMHIS, bem como outra forma de atuação, visando à execução dos objetivos do programa social;

XII - acompanhar e fiscalizar a execução dos programas habitacionais, podendo suspender a

liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do projeto, irregularidades na aplicação dos recursos, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;

XIII - propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais de urbanização e de regularização fundiária;

XIV - exercer outras competências que lhe sejam atribuídas;

XV - elaborar o seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua posse.

Capítulo VII
DO PLANO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - PHIS

Art. 57 O Município do Cabo de Santo Agostinho, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei, elaborará e aprovará seu Plano Habitacional de Interesse Social - PHIS, conforme estabelecido na Lei Federal nº 11.124 de 16/06/2005.

Art. 58 O PHIS considerará o setor habitacional como um todo, tendo, porém, como foco principal, a habitação de interesse social.

Art. 59 O PHIS terá como conteúdo mínimo:

I - introdução;

II - diagnóstico habitacional;

III - princípios e diretrizes orientadoras;

IV - objetivos, metas e indicadores;

V - linhas programáticas; e

VI - recursos e fontes de financiamento.

Parágrafo único. Os itens elencados no caput deste artigo serão desenvolvidos em consonância com o disposto no "Guia de Orientações para adesão dos Estados, Distrito Federai e Municípios ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e ao Fundo Nacional de Habitação de interesse Social - FNHIS", disponibilizado pelo Ministério das Cidades.

Capítulo VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 60 Na instalação do Conselho Gestor da Política Municipal de Habitação - Conselho da Habitação, cada segmento terá o prazo de 30 (trinta) dias a partir da promulgação desta Lei para indicar seus representantes.

Parágrafo único. Caso a Entidade escolhida para representar um dos segmentos não tenha formalizado a indicação do seu representante junto ao Conselho da Habitação dentro do prazo estabelecido, a mesma deverá ser representada pelo seu representante legal até que o membro por ela indicado seja devidamente oficializado ao Pleno do Conselho da Habitação até a primeira reunião ordinária.

Art. 61 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 62 A presente Lei será regulamentada através de Decreto do Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da sua publicação.

Art. 63 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 64 Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Conde da Boa Vista, 10 de março de 2008.

LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito