Câmara Municipal de Pelotas
Documento Protocolado
Sob N.º 5077
Em 26/10/12
Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO
PELOTAS - RS

Pelotas, 25 de outubro de 2012.

CÂMARA MUNIC DE PELOTAS-26-Out-2012-12:37:05077-1/2

Mensagem nº 060/2012.

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, no qual propomos a reestruturação do Conselho Municipal de Habitação.

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Luiz Eduardo Brod Nogueira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pelotas- RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Cria o Conselho Municipal de Habitação – COMHAB, e dá outras providências.

O PREFEITO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação – COMHAB, em caráter deliberativo normativo, com a finalidade de auxiliar a Administração na Política Habitacional do Município, além de gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS.

Parágrafo único – O COMHAB fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 2º Compete ao COMHAB:

I. Analisar a Política Municipal de Habitação a ser proposta pela Secretaria Municipal de Habitação e sugerir as diretrizes, estratégias bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação;

II. Analisar os problemas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS) e sugerir as normas relativas a sua operacionalização;

III. Propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos;

IV. Apoiar as iniciativas de regularização fundiárias urbana, individuais ou coletivas, nas áreas habitadas por população de baixa renda;

V. Dar ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas relacionados à moradia, metas anuais de atendimento habitacional, recursos identificados pelas fontes de origem, áreas objeto de intervenção, benefícios e financiamentos concedidos de modo a permitir o acompanhamento pela sociedade;

VI. Promover audiências públicas e conferências representativas dos segmentos para debater e analisar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais;

VII. Estimular o desenvolvimento de programas e pesquisas de demanda do déficit habitacional do Município;

VIII. Aprovar projetos que tenham como proponentes a Prefeitura Municipal, organizações comunitárias, associações de moradores, cooperativas habitacionais e Câmara de Vereadores;

IX. Propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

X. Elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta da política habitacional contida na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal;

XI. Encaminhar ou solicitar providências às Autoridades Públicas sobre os atos que estejam contrários à política habitacional do Município;

XII. Elaborar seu Regimento Interno.

Art. 3º O COMHAB terá a seguinte composição:

I. Do Município:

a) 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Qualidade Ambiental;

d) 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

e) 01 (um) representante da Procuradoria do Município.

II. Do Poder Legislativo:

a) 02 (dois) representantes da Câmara Municipal.

III. Da Sociedade Civil:

a) 02 (dois) representante da UPACAB (União Pelotense das Associações Comunitárias de Bairros);

b) 01 (um) representante de Organizações Religiosas;

c) 01 (um) representante das Cooperativas Habitacionais;

d) 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores;

e) 01 (um) representante das Entidades Patronais.

IV. Do Setor Privado:

a) 01 (um) representante do SINDUSCON (Sindicato das Indústrias da Construção e Mobiliário de Pelotas e Região);

b) 01 (um) representante do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura);

c) 01 (um) representante do SECOVI (Sindicato Intermunicipal das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais no Rio Grande do Sul);

d) 01 (um) representante do CIPEL (Centro das Indústrias de Pelotas).

§ 1º - A nomeação dos membros do Conselho será feita por Ato do Executivo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias depois de recebidas todas as indicações.

§ 2º - A indicação dos membros representantes do COMHAB será feita pela entidade ou organização a qual pertence.

§ 3º - Tanto o Poder Público, Legislativo, Sociedade Civil e Setor Privado indicarão um representante efetivo e um suplente.

§ 4º - As indicações de membros do Conselho previstas neste artigo deverão ser feitas até 30 (trinta) dias da publicação da presente Lei.

§ 5º - Caso não haja indicação por parte de alguma das entidades representativas governamentais, estas serão indicadas por seus segmentos próprios.

Art. 4º O mandato dos Conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida a recondução, vetada a sua substituição, salvo por justa causa devidamente comprovada.

Art. 5º A entidade que faltar injustificadamente a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, perderá automaticamente o cargo no prazo de 12 (doze) meses, devendo o órgão ou entidade que as indicou, providenciar a substituição no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 6º O Regime Interno do Conselho disporá sobre as justificativas de falta e justas causas para a substituição de entidades.

Art. 7º O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniário sendo, entretanto, o exercício de cargo reconhecido como função pública relevante.

Art. 8º O Conselho reunir-se-á ordinariamente uma (1) vez por mês e, extraordinariamente, na forma de dispuser o Regimento Interno.

§ 1º - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de oito (8) dias para sessões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para extraordinárias.

§ 2º - As decisões de Conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Art. 9º Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá dentre seus membros a diretoria, composta de Presidente, Vice-Presidente e Secretário, que tomarão posse na mesma reunião.

§ 1º - Compete ao Presidente presidir as reuniões do Conselho, fazer cumprir as suas resoluções e supervisionar as suas atividades.

§ 2º - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas ausências ou impedimentos.

§ 3º - Compete ao Secretário registrar as reuniões do Conselho e da Diretoria e demais funções da Secretaria.

Art. 10 O Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores do Poder Executivo para assessoramento de suas reuniões, podendo constituir uma secretaria executiva.

Art. 11 Fica Criado o Fundo Municipal de Interesse Social (FHIS) destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas de habitação e saneamento básico, voltados à população de baixa renda.

Art. 12 Constituirão receitas do FHIS:

I. Dotações orçamentárias próprias;

II. Recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;

III. Recursos provenientes de pagamentos decorrentes da alienação de lotes de propriedade do Município;

IV. Recursos financeiros oriundos dos Governos Federais, Estaduais e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

V. Doações, análises, e contribuições de terceiros;

VI. Recursos provenientes de multas resultantes da aplicação de penalidades aos infratores do Plano Diretor;

VII. Rendas provenientes da aplicação de seus recursos no Mercado de Capitais, sendo vedadas aplicações de risco;

VIII. Outras receitas que vierem a ser destinadas.

§ 1º - As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta específica a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento urbano de crédito estatal, preferencialmente.

§ 2º - Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do Fundo poderão ser aplicadas no mercado de capitais, ressalvados os investimentos que configurem situações de risco no mercado financeiro, de acordo com a posição das possibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§ 3º - Os recursos serão destinados, com prioridade, após aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação, a projetos que tenham como proponentes a Prefeitura Municipal, organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao órgão municipal para fins habitacionais, depois de aprovados por este mediante apresentação da documentação necessária.

Art. 13 Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados em:

I. Será disponibilizado 50% (cinqüenta por cento) do recebimento oriundo das prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais à conta específica da SMH com finalidade de aquisição de equipamentos de informática, material de consumo e material permanente;

II. Construção de moradias pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão de obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão), empreitada global e/ou Cooperativa Habitacional;

III. Produção de lotes urbanizados;

IV. Urbanização de favelas e assentamentos populares;

V. Melhoria de unidades habitacionais e requalificação do ambiente construído;

VI. Aquisição de material de construção;

VII. Construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;

VIII. Regularização Fundiária (Jurídica, Técnica e Urbanística);

IX. Serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

X. Complementação da infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços, com a finalidade de regularizá-los;

XI. Ações em cortiços e habitações coletivas com o objetivo de adequá-las às condições de habitabilidade;

XII. Projetos experimentais de aprimoramento tecnológico na área habitacional;

XIII. Remoção e reassentamento de moradores em áreas de risco em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

XIV. Aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

XV. Contratação de serviços de terceiros, conforme legislação vigente, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

XVI. Contratação de Assessorias Técnicas;

XVII. Constituição do Banco de Materiais;

XVIII. Constituição de Banco de Terras;

XIX. Contratação de serviços de assistência técnica e jurídica para implementação dos objetivos da presente Lei;

XX. Viabilizar projetos de geração de emprego e renda, dando preferência aos indivíduos do projeto habitacional em curso.

Art. 14 Constituirão o Banco de Terras:

I. Terras devolutas do Município destinadas a estes fins;

II. Terras adquiridas com recursos do FHIS;

III. Terras adquiridas com recursos próprios do Município com esta finalidade;

IV. Terras doadas por terceiros;

V. Outras terras provenientes de fontes aqui não explicadas.

Art. 15 O Banco de Materiais será constituído de:

I Materiais reaproveitados;

II. Materiais adquiridos pelo FHIS;

III. Materiais adquiridos com recursos próprios do Município para este fim;

IV. Materiais repassados por olarias e serrarias, por acordos ou contratos em virtude de programas ambientais ou semelhantes;

V. Materiais produzidos por órgãos ou departamentos da Prefeitura;

VI. Materiais doados por terceiros;

VII. Outros materiais provenientes de fontes aqui não explicadas.

Art. 16 Para efeitos desta Lei, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições da habitabilidade, favelas, cortiços, palafitas, áreas de risco ou trabalhadores com faixa de renda individual ou conjugada com esposa e filhos, não superior a 3 (três) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art. 17 O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 18 A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 19 Qualquer cidadão, pessoa jurídica, entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao FHIS, tendo por dever, denunciar eventual irregularidade ou ilegalidades constatadas e comprovadas.

Art. 20 Compete à Secretaria Municipal de Habitação:

I. Administrar o FHIS em consonância com as deliberações do Conselho Municipal da Habitação e legislação fiscal;

II. Ordenar empenhos e pagamentos das despesas do FHIS;

III. Firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Prefeito Municipal, referente a recursos que serão aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação;

IV. Recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do FHIS;

V. Submeter ao Conselho as demonstrações mensais da receita e despesa do FHIS;

VI. Levar ao Conselho para conhecimento, apreciação e deliberação, projetos do Executivo na área de habitação.

Art. 21 Os planos de investimento anuais ou plurianuais, destinados a absorver recursos do Fundo devem estar vinculados a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, bem como orçamento determinado, indicando convênios e/ou financiamentos, se os houver.

Art. 22 Semestralmente será remetido à Câmara Municipal e aos demais órgãos necessários, a prestação de contas do FHIS.

Art. 23 Para atender o disposto na presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Adicional Especial, em instituição bancária estatal preferencialmente, à disposição do Conselho.

Art. 24 Num prazo de 120 (cento e vinte) dias, após a publicação da presente Lei, deverá ser elaborado e aprovado os Regimentos Internos, encaminhando-o ao Poder Executivo para publicação.

Art. 25 A presente Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 26 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais de nº 4.822 de 29 de Maio de 2002; 3.720 de 08 de Setembro de 1993; 3.694 de 07 de Julho de 1993 e a Lei nº 3.278 de 27 de Dezembro de 1989.

Art. 27 Esta Lei entra em vigor na data de sua promulgação.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 25 de outubro de 2012.

Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se.

Abel Dourado
Chefe de Gabinete

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, tem por finalidade reestruturar o Conselho Municipal de Habitação, objetivando a continuidade de nossa Política Municipal de Habitação no sentido de agilizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.