PROGEM

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNCICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3.278 /2009.

Estabelece modificações na estrutura e mecanismos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e em seu Conselho Gestor e no Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social – SIHIS, consolidando as legislações municipais sobre a matéria, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e o Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social – SIHIS, criados pela Lei n.º 2854, de 12 de dezembro de 2006, passam a reger-se por esta Lei.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se:

I - Família de baixa renda: aquela cuja renda familiar, assim considerada como somatório das rendas de todos os membros da família, não ultrapasse a cinco salários mínimos e cuja situação sócio-econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação, a preços de mercado;

II - Financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado e/ou construção, conclusão, ampliação ou melhoria da habitação, bem como às despesas cartorárias, de mão-de-obra e às de legalização do imóvel;

III - Habitação: a moradia inserida no Município, provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos, de equipamentos comunitários básicos, a ser obtida de forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV - Habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, serviços urbanos, equipamentos comunitários básicos, a ser obtida de forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada com destinação às famílias de baixa renda;

V – Áreas de interesse social: são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI - Áreas de ocupação de interesse social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação e planejamento urbanístico específicos;

VII - Lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes

de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

VIII - Lote social: lote de terreno urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

IX - Assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular - favela, mocambo, palafita e assemelhados -, localizado em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

X – Regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade à lei;

XI - Padrão de consumo familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, bem como de enquadramento para o acesso à política de subsídio pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

XII - Custo de acesso à habitação: os valores relativos à prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação.

§ 1° Para fins do disposto no inciso VII, constitui-se a estrutura de consumo, segundo metodologia a ser estabelecida em regulamento, em função, entre outras variáveis, do nível de renda, tamanho e faixa etária das famílias, grau de escolaridade, número de membros da família que trabalham e hábitos locais ou regionais.

§ 2° O poder aquisitivo deve ser definido pelo padrão de consumo mediano, apurado por meio de metodologia validada (PNAD-IBGE; PPV-IPEA e POF-DIEESE) e deve ser usado para estratificar as famílias de forma a permitir a definição de grupos homogêneos.

§ 3° Até que o critério referido no parágrafo anterior seja implementado, a entidade municipal responsável pela execução da Política de Habitação poderá valer-se de dados levantados em pesquisa domiciliar, consistente em dados sócio-econômicos das famílias e parecer técnico de profissional com notório conhecimento na área social abrangida por esta Lei, desde que dentro dos parâmetros do Trabalho de Inclusão Social.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 3° A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS tem por objetivos:

I - orientar as ações do Poder Público, compartilhadas às do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente às de menor renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;

II – proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes,

de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;

III – promover a reconstrução e a requalificação dos imóveis vagos, principalmente aqueles de valor histórico e cultural da área central de Macaé;

IV - proporcionar a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

V – garantir a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

VI – proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, à população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII – urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

IX – promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação permanente e de qualidade urbana;

X – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

XI – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

XII – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4° A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação permanente e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de menor renda;

II – interferir nas políticas fundiárias de forma a garantir o cumprimento da função social da terra urbana;

III – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV – incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas de construção, utilizando-se de processos inovadores que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V – assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e aos objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII – priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;

VIII – incentivar prioritariamente o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

IX – utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

X – primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

XI – incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

XII – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIII – priorizar a retirada e o assentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação permanente;

XIV – estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres, dentro do grupo identificado como de baixa renda.

CAPÍTULO IV
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 5° Constituem princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS:

I – reconhecimento da habitação como direito básico da população;

II - compatibilidade e integração da política habitacional do Município com as políticas de habitação federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

III - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

IV - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

V - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada para coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

VI – observação das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, como forma de viabilizar o acesso à terra urbanizada e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO V
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Do Público Alvo

Art. 6º Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, de acordo com o art.2º desta Lei, e classificado em dois estratos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1:

a) famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2:

a) famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente às suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e

b) famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente às suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

§ 1º A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base o padrão de consumo familiar.

§ 2º Estão excluídas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado, exceto nos casos em que haja necessidade de intervenção do Poder Público com a finalidade de desocupação de áreas de risco, de preservação permanente ou de implantação de projetos de interesse público, quando poderá o Poder Público adotar os benefícios previstos nesta Lei.

Seção II
Dos Programas e Projetos

Art. 7º Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II – revitalização e/ou requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico e cultural da área central, com recuperação ou melhoria das habitações nelas

existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V – financiamento individual, subsídio ou repasse a fundo perdido para:

a) aquisição de unidade habitacional ou lote urbanizado e construção simultânea;

b) produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

c) urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

d) implantação de saneamento ambiental, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

e) aquisição de materiais destinados à construção, conclusão, recuperação, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

f) locação social emergencial e arrendamento de unidades habitacionais;

g) construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

h) recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

VI – financiamento sob a forma associativa, assim considerada aquela feita em grupo, para construção de habitação em terreno próprio ou sob a forma de aquisição de terreno e construção, ou ainda para construção em terrenos doados pelo Poder Público ou entidade privada, observadas as restrições quanto à precariedade das unidades a serem produzidas;

VII – assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa a diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas;

VIII – implantação de projetos sociais que visem à integração social das famílias beneficiadas com os programas e projetos habitacionais previstos nesta lei, em especial o Trabalho de Inclusão Social;

IX – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

X – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI – aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais;

XII – outros programas e intervenções aprovados em lei ou pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§ 1° Será admitida a aquisição vinculada de terrenos à implantação de projetos habitacionais.

§ 2° As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

Art. 8° O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social tendo em conta o padrão de consumo familiar referido no inciso XI do artigo 2°.

Parágrafo único. A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no caput deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou

parcialmente, com recursos públicos.

Seção III
Dos Programas Específicos

Art. 9º Serão criados, no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 10. Ficam desde já identificados como programas específicos: o Aluguel – emergência, o Bolsa Moradia, o Trabalho de Inclusão Social e o Programa de Engenharia e Arquitetura Pública, podendo outros lhes serem acrescentados mediante criação por lei e pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§ 1º Aluguel – Emergência a ser concedido em situações que guardem conformidade ao disposto nessa Lei.

§ 2º Bolsa Moradia é o programa pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda, mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, de valor suficiente para viabilizar o pagamento do encargo devido em razão de contrato com instituição financeira ou com o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, exclusivamente nas operações em que o Município de Macaé, através da Secretaria Municipal de Habitação, tenha figurado como Entidade Organizadora, devendo a condição sócio-econômica ser fundamentada por parecer técnico, observado o que dispõe o art. 2º. desta Lei.

§ 3º Trabalho de Inclusão Social é o conjunto de ações educativas planejadas pelo Município, adequadas à realidade sócio-econômica e cultural da comunidade sob intervenção, com o intuito de promover a mobilização e organização comunitária, a educação sanitária e ambiental, à capacitação profissional e/ou geração de trabalho e renda, tendo como objetivo a criação de mecanismos capazes de viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação e manutenção dos bens/e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade dos grupos sociais atendidos, bem como incentivar a participação da comunidade na gestão do empreendimento, garantindo sua sustentabilidade.

§ 4º Projeto de Engenharia e Arquitetura Pública - Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população, visando à formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e as entidades definidas no âmbito desta Lei, para o fomento e execução das atividades previstas na Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Art. 11. Poderão ser criados pelo Município de Macaé, através da Secretaria Municipal de Habitação, novos programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 12. O Trabalho de Inclusão Social e o Projeto de Engenharia e Arquitetura Pública, quando não executados diretamente pelo Município, o serão por pessoas jurídicas com reconhecida experiência em assessoria técnica em habitação de interesse social, preferencialmente sem fins lucrativos e previamente cadastradas pelo Município de Macaé, através da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1° São requisitos específicos para que as pessoas jurídicas referidas no caput se habilitem à qualificação para Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

I – comprovar os objetivos sociais da entidade, em especial:

a) prestação de assessoria técnica à população, entidades e grupos comunitários, em questões relativas à habitação de interesse social no sentido de promover a integração social, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade;

b) atendimento à população de baixa renda, com a participação direta da comunidade em todas as etapas das intervenções;

c) finalidade de promover o desenvolvimento urbano sustentável, a universalização do direito à cidade e da inclusão social das comunidades envolvidas;

II – comprovar sua qualificação no que diz respeito à:

a) garantia de atuação de profissionais habilitados nos serviços necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;

b) experiência na execução dos serviços previstos nesta Lei.

§ 2° São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta Lei:

I - elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;

II - elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;

III - assessorar a comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento das ocupações e da utilização dos espaços existentes;

IV - promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;

V - desenvolver outras atividades compatíveis às finalidades desta Lei.

Subseção Única
Do Aluguel de Emergência e do Auxilio-emergência

Art.13. Para atendimento a desabrigados e desalojados em função de abundantes e copiosas precipitações pluviométricas, vendavais, desabamentos, avanço do mar e ressaca, bem como em conseqüência de outros fenômenos da natureza ou ocorrência de sinistros, e, em conformidade ao que dispõe o mandamento constitucional inserido no caput do art. 6° da Carta Magna, fica o Gestor do FMHIS, havendo disponibilidade orçamentária, autorizado a conceder benefícios especiais às famílias vitimadas, caracterizados por Aluguel-emergência e Auxílio-emergência.

§ 1° Os benefícios de que trata o caput destinam-se à garantia das condições de moradia das famílias desabrigadas e desalojadas, devidamente cadastradas no Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social - SIHIS.

§ 2° Para fins do disposto neste artigo, entende-se por família a unidade nuclear formada por pais e filhos, ainda que eventualmente ampliada por parentes agregados, que formem grupo doméstico vivendo sob o mesmo teto e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes.

Art.14. Caberá à COMDEC – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil a solicitação das concessões dos auxílios e o encaminhamento à Secretaria Municipal de Habitação, ficando a

critério do gestor do FMHIS a concessão do benefício, observadas as disponibilidades orçamentária e financeira.

Parágrafo unico. A execução das concessões estará a cargo da gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art.15. O Aluguel-emergência compreenderá o pagamento do valor mensal correspondente a até R$ 300,00 (trezentos reais), reajustado anualmente, em julho, por deliberação do Conselho Gestor do FMHIS, em índices nunca superiores ao Índice Geral de Preços ao Consumidor – IPC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pago por família, devendo ser a importância utilizada na locação de moradia para o beneficiário.

Parágrafo Único. O valor de que trata o caput deverá ser entregue diretamente ao proprietário do imóvel locado, mediante recibo com a respectiva finalidade ou depositado em conta bancária por ele indicada, também com a finalidade explícita.

Art. 16. O Auxilio-emergência consiste no desembolso do valor mensal de R$200,00 (duzentos reais), corrigidos na forma do Aluguel-emergência, devido por família, destinando-se àqueles que optarem por não locar imóveis.

Art.17. O Aluguel-emergência e o Auxilio-emergência não são suscetíveis de cumulação, passando a ser concedido a partir da vigência desta Lei, e pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, com prazo de vigência de até 6 (seis) meses, podendo ser renovado por igual período e por uma única vez, a critério da COMDEC e com referendum do gestor do FMHIS.

Art.18. Será cancelado o pagamento do Aluguel-emergência ou Auxílio-emergência, nas seguintes hipóteses:

I - por desvio da destinação:

II - por solução habitacional para as famílias desalojadas ou desabrigadas, que se tornarem beneficiarias;

III - por motivo do beneficiário e/ou seus familiares contemplados invadirem área pública ou privada.

Art.19. A aceitação de qualquer dos benefícios implicará na permissão de demolição, executada por parte do Poder Público, de residências cuja segurança esteja definitivamente comprometida.

Art.20. As despesas de concessão dos benefícios correrão à conta de recursos orçamentários, com ou sem remanejamento de dotações, de transferências de outros entes da Federação ou serão suportadas com doação de terceiros.

Seção IV
Da Regularização Fundiária

Art. 21. O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II – a regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da detenção da posse.

§ 1° Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade, de forma gratuita ou onerosa, conforme definido pelo CMHIS, ou da concessão de direito real de uso, na forma da Lei.

§ 2° Para as áreas de propriedade privada, declaradas de interesse social, poderá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no processo de usucapião especial.

§ 3° Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município, através da Secretaria Municipal de Habitação, intermediar, caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Seção V
Da concessão de subsídios

Art. 22. Na concessão dos subsídios previstos nesta Lei serão observadas as seguintes normas:
I – o subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

II - o subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

III - o subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário.

Parágrafo único. Para os fins previstos no inciso III, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos ao padrão de consumo da família beneficiária.

Art. 23. Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, além dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, o Município poderá destinar recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

§ 1° Além dos subsídios previstos no caput deste artigo, o Município poderá alocar, também, recursos orçamentários e extra-orçamentários com as seguintes finalidades:
I - complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;
II - financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional.

§ 2° Se em parecer técnico, na forma dos parágrafos do art. 2°, houver indicação de que o beneficiário tem condições laborais para pagar o encargo devido por meio de prestação de serviços nos projetos e programas desenvolvidos pelo Município, poderá ser firmado acordo com o beneficiário para recebimento de sua mão-de-obra em contrapartida ao encargo assumido pelo FMHIS.

§ 3° Havendo a confirmação da capacidade laborativa do beneficiário e este se recusar a prestá-la, poderá ser obstado o reembolso referido no caput e promover a inclusão do mesmo nos cadastros restritivos de crédito, observadas as condições contratuais entre o tomador e o FMHIS.

Art. 24. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS deliberará sobre novos subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no inciso VII do Art. 2° desta Lei.

Seção VI
Das Regras de Acesso

Art. 25. O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município e pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, será por meio de cadastramento efetuado pelo Município, através da Secretaria Municipal de Habitação, mediante caracterização sócio-econômica da família pretendente ao benefício, observadas todas as condições a seguir:

I – morar em precárias condições de habitabilidade, identificada por relatório técnico social, a ser definido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;
II – possuir renda familiar de até cinco salários mínimos nacional;
III – não ser proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel construído no Município de Macaé ou qualquer outra parte do território nacional;
IV – comprovar que reside em Macaé há pelo menos três anos da data do cadastro no SIHIS ou a qualquer tempo desde que tenha vínculo formal de emprego em vigor no Município;
V – comprovar, quando do recebimento do benefício, a condição de cidadão macaense, assim entendido o eleitor votante no Município de Macaé.

§ 1° Os beneficiários dos programas serão identificados no âmbito do Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social - SIHIS e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, este último, quando regulamentado, na forma do inciso VII do Art. 14 da Lei 11.124/05, de modo a controlar a concessão dos benefícios.

§ 2° A condição de não proprietário de imóvel residencial é satisfeita mediante declaração, sob as penas da lei, sendo ressalvado ao Município, a qualquer tempo, o direito de exigir certidões dos cartórios de registro de imóveis que ateste tal condição.

§ 3° A falsidade da declaração sujeita o declarante beneficiário à imediata perda do benefício, com o ônus de devolver a unidade habitacional ou lote, quando for o caso de tê-lo(s) recebido, sem prejuízo das cominações penais e civis.

§ 4° A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha sócio-econômica.

§ 5° Eventuais demandas de famílias que não se enquadrem no inciso IV, serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social para fins de participação nos projetos e programas habitacionais.

§ 6° As novas invasões em terras públicas, áreas de preservação permanente ou de risco ocorridas a partir da vigência desta Lei, ensejarão a inclusão do invasor em cadastro restritivo de

pessoas impedidas de receberem qualquer tipo de benefício para moradia, pelo prazo de três anos, sem prejuízo das ações judiciais cabíveis, desde que atendidos os seguintes requisitos:
I - ter sido notificado quanto à ocupação irregular e não desocupar a área em prazo de até trinta dias;
II – vir a ocupar outra área de mesmas características, após ter atendido à notificação;
III – fomentar a invasão ou praticar comércio de terras em áreas públicas, de preservação permanente ou de risco.

§ 7° O prazo da restrição referido no parágrafo anterior será automaticamente dobrado em caso de reincidência da prática do ato, após notificação.

§ 8° Por força de convênios e outros instrumentos jurídicos com os governos estadual e federal, o limite de renda das famílias beneficiadas pode ser aumentado em razão das condições acordadas com esses entes.

§ 9° Para fins de formação de demanda e quantificação do déficit habitacional, serão priorizadas as famílias cadastradas nos programas de transferência de renda operados pelo Município, especialmente o Programa Renda Mínima e o Bolsa Família.

Art. 26. A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o critério da necessidade, conforme levantamento sócio-econômico, observadas as seguintes diretrizes:
I - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
II - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação.

§ 1° Quando houver lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2° Na definição do critério da necessidade, em todos os recursos aplicados na moradia, isoladamente pelo Município, ou quando oriundo de convênios e repasses do governo do Estado e da União e não houver restrição ao regime de quotas, será observada a ordem de prioridades e os percentuais de reserva de unidades, na forma que segue:
I – mulheres chefes de famílias – 30% (trinta por cento);
II – idosos – 10 (dez por cento);
III – deficientes físicos - 2% (dois por cento);
IV – adotantes de crianças e idosos dos programas de adoção do Município de Macaé – 1% (um por cento).

Art. 27. O beneficiário não poderá ceder, alugar, permutar, arrendar, vender o imóvel adquirido com o benefício recebido de fontes de recursos da PMHIS sem prévia comunicação ao Fundo Municipal de Habitação, o qual exercerá o direito de preferência por um período de 6 (seis) anos.

Parágrafo único. No caso de devolução do benefício recebido, o beneficiário deve restituí-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, salvo o desgaste natural, e com todas as obrigações contratuais em dia.

Art. 28. O beneficiário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, através da Secretaria Municipal de Habitação, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1° À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2° O FMHIS fará publicar, em órgão oficial do Município e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3° Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o beneficiário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4° Concretizada a venda a terceiro, o beneficiário fica obrigado a apresentar ao FMHIS, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5° A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6° Ocorrida a hipótese prevista no § 5° deste artigo, o FMHIS poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta de compra e venda apresentada, ou ainda pelo valor do montante desembolsado dos recursos oriundos da PMHIS, deduzidas as parcelas já pagas pelo tomador original, devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança ou que for menor.

§ 7° A disponibilidade orçamentária para exercício do direito de preempção, na forma deste artigo, deverá estar especificada no orçamento do FMHIS, devendo, obrigatoriamente, ser justificada em relatório técnico-social, para avaliação dos beneficiários alienantes, de engenharia, para avaliação da condição física do imóvel e deliberação em ata do Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 29. Em caso de falecimento do beneficiário, o herdeiro legítimo permanece, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 30. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS é órgão deliberativo, que tem por objetivo estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, observado o disposto nesta Lei, no Plano Plurianual do Município e no Plano Diretor.

Art. 31. O CMHIS será composto por representantes dos seguintes órgãos e entidades:
I – Secretaria Municipal de Habitação;
II – Secretaria Municipal de Assistência Social;
III – Associação de Moradores, escolhida dentre as associações existentes no Município; e
IV – Câmara Municipal de Macaé.

§ 1° Os membros do CMHIS não receberão qualquer remuneração, salvo aquelas já previstas em lei, sendo consideradas de relevante interesse público as funções por eles exercidas.
§ 2° O CMHIS deverá manter a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

§ 3° Para participar do CMHIS a associação de moradores deve ser legalizada e reconhecida como de utilidade pública pelo Município.

§ 4° Cada entidade ou órgão será representado por um titular e um suplente, cujos mandatos do CMHIS serão de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período, salvo o mandato do Presidente, que será sempre o titular da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 5° A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo titular da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 6° O Presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

Art. 32. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimentos dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, de programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III – deliberar sobre a alocação de recursos do FMHIS, definindo prioridades, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

IV – aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, considerando as necessidades habitacionais – déficit quantitativo e qualitativo – e a estrutura de renda da população;

V – definir as condições básicas de subsídios, empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VI – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas reguladoras, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VII – regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VIII – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

IX – elaborar seu regimento interno; e

X – exercer outras atribuições que lhe sejam outorgadas por seu Regimento Interno.

§ 1° As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal no 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS venha a receber recursos federais.

§ 2° O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas de objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3° O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais.

Art. 33. As reuniões ordinárias do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverão ser realizadas a cada 4 (quatro) meses, podendo o Regimento do Conselho estabelecer prazo menor para sua realização.

§ 1° Além das reuniões ordinárias previstas no caput deste artigo, poderão ser convocadas

reuniões extraordinárias, de acordo com os critérios a serem estabelecidos no Regimento Interno do CMHIS.

§ 2° O quorum necessário para instalação das reuniões será de 1/3 (um terço) dos membros e para a votação será de 1/2 (metade) dos membros.

§ 3° As deliberações serão decididas por maioria dos membros presentes.

Art. 34. As deliberações do Conselho Gestor do FMHIS se constituirão em resoluções que serão encaminhadas ao Secretário Municipal da Habitação para homologação.

§ 1° A homologação será efetuada pelo Secretário Municipal da Habitação no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da deliberação.

2° Caso o Secretário Municipal da Habitação não homologue as deliberações do Conselho Gestor do FMHIS, no prazo estabelecido pelo § 1°, as mesmas deverão voltar ao Conselho, com prioridade, para discussão na próxima reunião, onde serão confirmadas ou reformuladas pela maioria absoluta dos conselheiros.

CAPÍTULO VII
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS

Art. 35. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, cujos recursos serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito, tem por finalidade atender as ações vinculadas aos programas e projetos de habitação de interesse social do Município de Macaé.

Art. 36. A gestão do FMHIS terá personalidade jurídica de direito público, com inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, sendo dotada de autonomia contábil e financeira, e terá sua sede na Avenida Presidente Sodré n° 466, Centro Administrativo Luiz Osório, em Macaé/RJ, CEP: 27.913-080.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 37. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS tem como objetivos:

I – garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Município de Macaé, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;
II – criar condições para o planejamento a médio e longo prazos com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município;
III – garantir à população do Município de Macaé o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade, em assentamentos urbanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;
IV – promover e viabilizar, com equidade, o acesso e as condições de permanência na habitação;
V – promover a substituição de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação permanente;
VI - garantir recursos de caráter permanente, a fundo perdido, quando as famílias atendidas não tiverem condições de arcar com o reembolso do benefício;
VII - servir de apoio financeiro reembolsável, quando as famílias tiverem condições de arcar com o reembolso do benefício;

VIII - destinar-se à contrapartida de aplicação de recursos de contratos e convênios realizados com entidades públicas, privadas e organizações não governamentais, nacionais e/ou estrangeiras.

Seção II
Das Receitas

Art. 38. Constituirão recursos do FMHIS:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados à Habitação;

II – dotação orçamentária anual de 1% (um por cento), prevista no Orçamento Municipal, oriunda da participação dos royalties de petróleo e gás;

III – os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do seu similar em nível estadual;

IV – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

V – dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função de habitação, e extra-orçamentárias federais;

VI - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe forem repassados;

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

VIII - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas físicas e por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

IX – os valores decorrentes de aluguéis e das vendas dos lotes e/ou construções agregadas ao FMHIS por força de lei;

X – multas aplicadas pelo Município e pelo Poder Judiciário aos loteadores, pela comercialização de unidades sem a prévia aprovação do projeto pelo Município, sem o regular registro no Cartório de Registro de Imóveis e demais trâmites legais;

XI - multas aplicadas pelo Município e pelo Poder Judiciário aos loteadores que permitem construção pelos adquirentes dos lotes antes que o loteamento seja dotado de infra-estrutura mínima prevista em lei;

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

XIII – resultado de aplicações financeiras em instituições bancárias oficiais;

XIV – resultado de operações de financiamento de projetos;

XV – os recursos não orçamentários provenientes de contratos e convênios de qualquer natureza, global ou por evento, auferidos pelo FMHIS e pelo Município de Macaé, através da Secretaria

Municipal de Habitação, desde que a origem dos mesmos seja de competência desta Lei;

XVI – receitas de IPTU recebidas em razão da aplicação da progressividade prevista no art. 7º. da Lei 10257/2001;
XVII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados e admitidos em lei.

Seção III
Das Despesas

Art. 39. As despesas do Fundo constituir-se-ão de obrigações assumidas a partir da data de publicação desta Lei para a manutenção e implementação de projetos e programas habitacionais.

Art. 40. A aquisição de materiais, contratação de serviços e execução de obras deverão obedecer a critérios licitatórios, preferencialmente, sempre que possível, na modalidade pregão.

CAPÍTULO VIII
DO ORÇAMENTO, CONTABILIDADE E PATRIMÔNIO
Seção I
Do Orçamento

Art. 41. O orçamento do Fundo evidenciará as políticas e programas de trabalho, em consonância aos objetivos a serem atingidos pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo Único. O orçamento do Fundo integrará o orçamento do Município, no que tange às verbas oriundas das esferas governamentais.

Art. 42. Cabe ao Gestor prestar contas à população sobre o orçamento e a política desenvolvida, proporcionando ampla divulgação de dados, projetos e programas financiados pelo FMHIS.

Seção II
Da Contabilidade

Art. 43. A contabilidade do Fundo terá por objetivo evidenciar a sua situação financeira, patrimonial e orçamentária.

Art. 44. A Contabilidade emitirá relatórios periódicos de gestão, inclusive dos custos dos serviços.

§1° Entendem-se por relatórios de gestão os balancetes mensais de receitas e despesas do FMHIS e demais demonstrativos que forem exigidos pela Administração Pública e pela legislação pertinente.

§2° Os demonstrativos e os relatórios deverão ser encaminhados à Controladoria Geral do Município para os efeitos do que dispõe o inciso XXII do art. 7° da Deliberação n° 200/96 do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e à Contabilidade Geral do Município.

Seção III
Do Patrimônio

Art. 45. Constituem patrimônio do FMHIS, além de suas receitas livres, títulos de crédito, adquiridos e destacados pelo Município de Macaé para incorporação ao Fundo, os imóveis

abaixo relacionados para implantação de projetos e programas habitacionais:

I - lote nº 01, quadra 01, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8109 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 5.078,28m2;

II - lote nº 02, quadra 01, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8110 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 7.074,47m2;

III - lote nº 03, quadra 01, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8111 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 7.086,50m2;

IV - lote nº 01, quadra 02, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8112 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 8.021,12m2;

V - lote 02, quadra 02, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8113 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 8.564,52m2;

VI - lote 01, Quadra 03, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8114 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 8.082,76m2;

VII - lote 02, Quadra 03, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8115 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 6.555,64m2;

VIII - lote 01, Quadra 04, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8116 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 5.099,94m2;

IX - lote 02, quadra 04, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8117 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 4.904,88m2;

X - lote 01, quadra 06, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8118 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 6.436,31m2;

XI - lote 02, quadra 06, do Loteamento Residencial Bosque Azul 1, conforme limites e confrontações descritas na matrícula M8119 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área de 6.351,29m2.

XII – Loteamento Residencial Bosque Azul 2, inclusive todas as unidades habitacionais dos Condomínios Cidadão I e II, ainda de propriedade do Município, conforme limites e confrontações descritas na matrícula R1 M912 do Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, com área total de 200.357,8302 m².

XII – Loteamento Residencial Bosque Azul 3, conforme limites e confrontações descritas na matrícula R1 M8762 do Registro de Imóveis do 3° Ofício de Macaé/RJ, com área total de 204.506,00 m².

CAPÍTULO IX
DA GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 46. Para o desempenho das atribuições de gestão do Fundo, ficam criados os seguintes cargos/funções:

CARGO/DENOMINAÇÃO	SÍMBOLO	QUANTITATIVO
Gestor	DAS E/GFAS E	01
Assessor Jurídico	DAS II/GFAS II	01
Contador	DAS II/GFAS II	01
Tesoureiro	DAS III/GFAS III	01
Controlador Interno	DAS III/GFAS III	01

Art. 47. São atribuídos remunerações/salários com valores correspondentes aos vigentes na Prefeitura Municipal de Macaé, aos servidores cedidos e aos eventualmente contratados, destinados a prestar serviços inerentes à gestão do FMHIS, em observância às vedações legais de acumulação.

Parágrafo único. As receitas próprias geradas pelo FMHIS devem se destinar, prioritariamente, ao pagamento de pessoal necessário à sua operação.

Art. 48. O Fundo Municipal de Habitação terá como gestor o titular da Secretaria Municipal de Habitação, ouvido o seu Conselho, e será submetido à fiscalização da Controladoria Geral do Município e à exercida pelos demais órgãos/entidades competentes.

Parágrafo único. O preenchimento dos demais cargos comissionados será feito por nomeação do Chefe do Executivo.

Art. 49. A gestão do FMHIS será dotada de Comissão de Licitação própria, cujos membros serão nomeados pelo Chefe do Executivo.

Seção I
Das atribuições do Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 50. São atribuições do Gestor do FMHIS:

I – Gerir o FMHIS estabelecendo políticas de aplicação dos recursos, em consonância aos projetos e programas aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;
II - acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
III – celebrar convênios e contratos;
IV – celebrar e garantir, por instrumentos jurídicos, isoladamente ou em conjunto com outros órgãos e/ou entidades do Município, Parcerias Público-Privadas;
V – expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do FMHIS, conforme deliberado pelo CMHIS;
VI – encaminhar anualmente ao CMHIS prestação de contas dos recursos transferidos para o FMHIS;
VII – analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

VIII – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução de programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS;
IX – praticar ações que se façam necessárias ao pleno desenvolvimento das suas atribuições como gestor do FMHIS.
X – elaborar e propor à aprovação do Conselho Gestor do FMHIS os programas, projetos e ações a serem financiados com recursos do Fundo e respectivos procedimentos operacionais;
XI – implementar atos relativos à alocação de recursos e aplicação dos recursos do Fundo, em concordância às decisões do Conselho Gestor do FMHIS;
XII – praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativos aos recursos do Fundo;
XIII – definir procedimentos operacionais para as transferências de recursos do fundo aos agentes promotores;
XIV – apoiar agentes promotores na implementação de programas, projetos e ações com a participação de recursos do fundo;
XV - subsidiar o Conselho Gestor do FMHIS com estudo técnicos necessários ao aprimoramento dos programas, projetos e ações;
XVI – disponibilizar meios que permitam o acompanhamento da execução financeira dos recursos do Fundo;
XVII - Promover mecanismos de captação de recursos;
XVIII – exercer as atividades necessárias ao retorno dos recursos do Fundo;
XIX – elaborar as prestações de contas do Fundo, encaminhando – as ao Conselho Gestor do FMHI
XX - movimentar, solidariamente com o Tesoureiro, as contas bancárias, conferindo e conciliando constantemente os extratos;
XXI - firmar junto com o Tesoureiro os cheques e demais documentos bancários referentes às contas abertas e mantidas em estabelecimento de crédito;
XXIII - promover procedimentos de licitação em estrita observâncias às norma pertinentes;
XXIV - ordenar empenhos, controlar e liquidar as despesas e, posteriormente, efetivar os respectivos pagamentos.

Seção II
Das atribuições do Assessor Jurídico do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 51 São atribuições do Assessor Jurídico do FMHIS, em consonância com as diretrizes da Procuradoria Geral do Município.

I - atuar em qualquer foro ou instância em nome do FMHIS, nos feitos em que seja autora, ré, assistente, interveniente ou oponente, no sentido de resguardar seus interesses;
II - prestar assessoria jurídica sobre questões fiscais, trabalhistas, administrativas, previdenciárias, constitucionais, civis, criminais, meio ambiente, entre outros;
III - emitir pareceres, pronunciamentos, minutas e informações sobre questões de natureza fiscal, trabalhista, administrativa, previdenciária, constitucional, civil, criminal, meio ambiente e outras que forem submetidas à sua apreciação;
IV - estudar e redigir minutas de atos normativos, atos administrativos, convênios, termos administrativos bem como documentos contratuais de toda espécie, em conformidade com as normas legais;
V - acompanhar o andamento de processos em todas as suas fases, comparecendo a audiências, peticionando, apresentando recursos, requerendo e praticando os atos necessários para garantir seu trâmite legal até a decisão final, para defender direitos ou interesses do FMHIS;
VI - interpretar normas legais e administrativas diversas, para responder a consultas das unidades do FMHIS;
VII - estudar questões de interesse do FMHIS que apresentem aspectos jurídicos específicos;

VIII - assistir FMHIS na negociação de contratos, convênios e acordos com outras entidades públicas ou privadas;
IX - analisar processos referentes a aquisição, transferência, alienação, cessão, permuta, permissão e concessão de bens ou serviços, conforme o caso, em que for interessada o FMHIS, examinando a documentação concernente à transação.
X - Responsabilizar-se pelo acompanhamento dos instrumentos jurídicos firmados com terceiros.
XI - manter contatos com órgãos judiciais;
XII - acompanhar inquéritos, sindicâncias e processos administrativos;
XIII - planejar, organizar e controlar as atividades desenvolvidas na sua área de atuação, acompanhando e avaliando as ações desenvolvidas, elaborando relatórios e fornecendo subsídios que visem à elaboração de novas políticas de ação ou o aperfeiçoamento e a extinção das existentes, para assegurar o cumprimento dos objetivos e das metas estabelecidos;
XIV - participar das atividades administrativas, de controle e de apoio referentes à sua área de atuação;
XV - orientar os servidores que o auxiliam na execução das tarefas típicas do cargo;
XVI - executar outras atribuições afins.

Seção III
Das atribuições do Assessor Contábil do FMHIS

Art. 52 São atribuições do Contador do FMHIS:

I - planejar o sistema de registro e operações, atendendo às necessidades administrativas e legais, para possibilitar controle contábil e orçamentário;
II - Elaborar prestação de contas de convênios e assemelhados
III - executar a contabilização dos documentos, analisando-os e orientando o seu processamento, adequando-os ao plano de contas, para assegurar a correta apropriação contábil;
IV - elaborar e assinar balanços e demonstrativos de contas e empenhos, observando sua correta classificação e lançamento, verificando a documentação pertinente, para atender a exigências legais e formais de controle;
V - analisar documentos, elaborando relatórios e demonstrativos;
VI - realizar controle patrimonial atendendo às determinações do tribunal de contas do Estado;
VII - analisar aspectos financeiros, contábeis e orçamentários da execução de contratos, convênios, acordos e atos que geram direitos e obrigações, verificando a propriedade na aplicação de recursos repassados, analisando cláusulas contratuais, dando orientação aos executores, a fim de assegurar o cumprimento da legislação aplicável;
VIII - controlar as operações contábeis e financeiras realizadas, verificando cheques, recibos, faturas, notas fiscais e outros documentos, para comprovar a exatidão das mesmas;
IX - encaminhar à Contabilidade Geral do Município:
mensalmente, as demonstrações de receitas e despesas;
trimestralmente, os inventários de bens materiais e de serviços;
anualmente, o inventário dos bens móveis e imóveis e o balanço geral do FMHIS
X - planejar, organizar e controlar as atividades desenvolvidas na sua área de atuação, acompanhando e avaliando as ações desenvolvidas, elaborando relatórios e fornecendo subsídios que visem à elaboração de novas políticas de ação ou o aperfeiçoamento e a extinção das existentes, para assegurar o cumprimento dos objetivos e das metas estabelecidos;
XI - participar das atividades administrativas, de controle e de apoio referentes à sua área de atuação;
XII - orientar os servidores que o auxiliam na execução das tarefas típicas do cargo;
XIII - executar outras atribuições afins.

Seção IV
Das atribuições do Tesoureiro do FMHIS

Art. 53 São atribuições do Tesoureiro do FMHIS:

I - Preparar as demonstrações mensais das receitas e das despesas, a serem encaminhadas ao Conselho Municipal do Fundo de Habitação de Interesse Social;
II - Manter os controles necessários à execução orçamentária do FMHIS, referentes à empenhos, liquidação e pagamento das despesas e aos recebimentos das receitas do FMHIS;
III - controlar a movimentação de recursos, fiscalizando o ingresso dos mesmos, cumprimento de obrigações de pagamentos a terceiros, saldos em caixa e contas
IV - Assinar cheques solidariamente, após a liquidação de despesa com o Gestor do FMHIS;
V - planejar, organizar e controlar as atividades desenvolvidas na sua área de atuação, acompanhando e avaliando as ações desenvolvidas, elaborando relatórios e fornecendo subsídios que visem à elaboração de novas políticas de ação ou o aperfeiçoamento e a extinção das existentes, para assegurar o cumprimento dos objetivos e das metas estabelecidos;
VI - participar das atividades administrativas, de controle e de apoio referentes à sua área de atuação;
VII - orientar os servidores que o auxiliam na execução das tarefas típicas do cargo;
VIII - executar outras atribuições afins.

Seção V
Das atribuições do Controlador Interno do FMHIS

Art. 54 São atribuições do Controlador Interno do FMHIS:

I - proceder aos controles do fundo em conformidade com as diretrizes da Controladoria Geral do Município;
II - analisar ações administrativas desenvolvidas nas áreas contábil, orçamentária, tributária, patrimonial, fiscal, civil e trabalhista, detectando eventuais irregularidades e formulando medidas corretivas;
III - manter o controle da execução orçamentária.
IV - comprovar a legalidade dos atos de que resulte a arrecadação da receita ou realização da despesa, o nascimento ou a extinção de direitos e obrigações e a movimentação do patrimônio em geral;
V - acompanhar a compatibilidade e conformidade do cumprimento do programa de trabalho;
VI - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à economicidade e eficácia da gestão orçamentária, financeira e patrimonial do FMHIS;
VII - exercer o controle dos procedimentos e das despesas decorrentes dos contratos e demais instrumentos regidos pelas leis de licitação, apontando quaisquer irregularidades acaso detectadas para a necessária correção;
VIII - atender, no que couber, ao Controle Externo, que compete ao Poder Legislativo e ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, no exercício de sua missão institucional;
IX - zelar pelo equilíbrio financeiro do FMHIS.
X - fiscalizar a aplicação dos dispositivos contidos nas leis vigentes, em especial na Lei de Responsabilidade Fiscal;
XI - conferir o preenchimento de formulários, inclusive por meios eletrônicos, a serem encaminhados ao Tribunal de Contas do Estado e a outros órgãos competentes;
XII - avaliar o cumprimento das metas previstas no Plano Municipal de Habitação.
XIII - planejar, organizar e controlar as atividades desenvolvidas na sua área de atuação, acompanhando e avaliando as ações desenvolvidas, elaborando relatórios e fornecendo subsídios que visem à elaboração de novas políticas de ação ou o aperfeiçoamento e a extinção das existentes, para assegurar o cumprimento dos objetivos e das metas estabelecidos;
XIV - participar das atividades administrativas, de controle e de apoio referentes à sua área de

atuação;
XV - orientar os servidores que o auxiliam na execução das tarefas típicas do cargo;
XVI - executar outras atribuições afins.

CAPITULO X
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - SIHIS

Art. 55 O Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social – SIHIS integra as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional.

§ 1° O sistema referido no *caput* deste artigo será implantado e mantido pelo FMHIS e,

I – coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município.

II – levantará os padrões de moradia habitáveis predominante nas diversas regiões administrativas do Município;

III – acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infra-estrutura;

IV – elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V - tornará acessível, por via eletrônica, as legislações federal, estaduais e municipal nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação, quando disponibilizados pelos órgãos responsáveis.

VI – Incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social;

VII – incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;

VIII – conterá o cadastro de todos os cidadãos beneficiados nos programas de habitação de interesse social do Município;

IX – executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos de interesse da PMHIS;

X – manterá cadastro restrito de pessoas impedidas de receber benefício da moradia por força do disposto nos §§ 6° e 7° do art. 15 desta Lei.

§2° Os dados integrantes do SIHIS gozarão do sigilo de informação, sendo vedada a sua publicação, e o seu uso deve restringir-se aos propósitos desta Lei.

Art. 56 Os cadastros a que se refere o art. 55, inciso VIII desta Lei, serão organizados e mantidos pela Secretaria Municipal de Habitação, à conta do FMHIS, e conterão:

I – os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;

II – o custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos aluguéis ou das taxas de ocupação pagas pelos beneficiários finais, por empreendimento, quando ocorrer financiamento ao beneficiário por conta de recursos municipais de qualquer fonte operada pela Secretaria Municipal de Habitação.

III – a condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento

habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV – outros dados definidos em lei ou no regulamento do CMHIS.

Parágrafo único – Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o *caput* deste artigo, o Município poderá manter convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

CAPÍTULO XI
DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Art.57A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será administrada pelos seguintes órgãos e entidades:

I – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;

II – Secretaria Municipal de Habitação;

III – Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPITULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58 Aquele que inserir ou fizer inserir, no cadastro do Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterara a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

§ 1° Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsidio habitacional ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no menor prazo possível, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

§ 2° Ao servidor Público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no caput deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (F-IBGE).

Art. 59 Na contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como na execução de obras de infra-estrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de Pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

Art. 60 Os contratos de compre e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultados da aplicação desta lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento administrativo.

Art. 61 Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir terrenos em área urbana e a transferir ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem

como transferir imóveis já desapropriados e com vocação para moradia e os lotes caucionados em loteamentos cujo direito já se reverteu ao Município, para destinação a moradias das famílias alcançadas por esta Lei.

Art. 62 No tocante às ações para execução dos convênios, contratos e assemelhados vinculados à Política Municipal de Habitação de Interesse Sozial, nos casos em que a Lei Complementar Municipal nº 116/2009 for omissa, passa a ser de competência do Conselho Municipal de Habitação a sua regulamentação e execução, na forma desta Lei.

Art. 63 Passam à competência da Secretaria Municipal de Habitação as atribuições cometidas à EMHUSA, relativas ao disposto na Lei 2992/07, que versa sobre a desafetação de áreas públicas para fins de regularização fundiária.

Art. 64 As despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão suportadas à conta de dotação orçamentária própria e, na ausência ou insuficiência, por créditos adicionais desde já autorizados.

Art. 65 Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, por terem seus conteúdos inseridos na presente lei, as Leis 2630/05, 2683/05, 2775/06, 2849/06, 2854/06, 3102/08 e 3119/08.

Art. 66 Esta Lei entrá em vigor na data de sua publicação.
GABINETE DO PREFEITO,em 29 de setembro de 2009.

RIVERTON MUSSI RAMOS
Prefeito