L E I Nº 1.690 - EM, 24 DE MAIO DE 2006.

"DISPÕE SOBRE A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH, O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ - ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, do Município de Jequié, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 2º - O fundo Municipal de Habitação – FMH, será gerido pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura, órgão competente para formulação e execução da política habitacional do Município, através do Departamento de Habitação, responsável pelo setor Habitacional do Município, tendo como depositário dos recursos financeiros a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

Art. 3º - Nas áreas declaradas como de interesse social para fins de habitação social, o Chefe do Poder Executivo adotará o sistema de concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Lei Orgânica do Município de Jequié e dá Lei Federal nº 11.124, de 16 de novembro de 2005.

Art. 4º - A estrutura organizacional do Fundo Municipal de Habitação será de responsabilidade do Órgão Gestor.

Art. 5º - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

I. os representantes previstos no orçamento do Município;
II. receitas oriundas da alienação de bens móveis ou imóveis de propriedade do FMH;
III. transferências de pessoas físicas e jurídicas, nacionais ou estrangeiras;
IV. produto da aplicação dos seus recursos financeiros;

V. transferências federais, estaduais, de sindicatos, Organizações Não Governamentais – ONG's e de Fundações de quaisquer natureza;

VI. recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações e outras receitas que lhe vierem a ser destinadas.

Parágrafo Único – O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho que exercerá funções deliberativas, fiscalizadoras e consecutivas, integrado por representantes do Executivo Municipal, Legislativo Municipal, da Sociedade Civil Organizada e das Entidades de Financiamento.

CAPÍTULO II
DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMH

6º - As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas a ações que contemple:

I. produção de lotes urbanizados e sua infra-estrutura para as classes desprovidas de renda mensal;

II. construção de unidades habitacionais em lotes urbanizados dotados de infra-estrutura para atender famílias carentes que auferem renda mensal abaixo de três salários mínimos;

III. produção de lotes urbanizados dotados de infra-estrutura para o servidor público, visando a construção de habitação com recursos próprios, bem como, destinados a obtenção de financiamentos habitacionais, sendo gestor a Prefeitura Municipal;

IV. melhorias das condições de habitabilidade através da recuperação de unidades habitacionais, infra-estrutura e equipamentos comunitários em áreas consolidadas ou não;

V. promoção de Regularização Fundiária em terras localizadas no município não utilizadas ou sub utilizadas, ocupadas ou não por população de baixa renda;

VI. promoção de um banco de materiais de construção como forma complementar aos programas de construções convencionais e outras ações que venham ser aprovadas pelo CMH.

Art. 7º - Os recursos financeiros do FMH, poderão também, ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessárias à celebração de contratos, cobrança de prestações, manutenção de cadastro, controle de mutuários, sistemas de cobrança e controle de receitas e despesas.

Art. 8º - As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, poderão ser aplicadas no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

CAPÍTULO III
DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À MORADIA

Art. 9º - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotado políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo Único – No atendimento habitacional das famílias de mais baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a trensferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 10 – O Conselho Municipal de Habitação – CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 11 – O CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I. Os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II. Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III. Concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do

beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ou ao custo de serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento, ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV. Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alteração nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 12 – O CMH poderá, face às peculiaridades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

Parágrafo primeiro – Caberá ao Conselho Municipal de Habitação – CMH, na aprovação dos programas municipais de habitação, definir as formas de aplicação de recursos do FMH;

Parágrafo segundo – Caberá ao órgão gestor do FMH, estabelecer os procedimentos regulamentares necessários para liberação dos recursos e suas respectivas prestações de contas, taxas de juros, de administração e prazos de carência e de pagamento em consonância com as regras adotadas pela União para financiamento ao setor;

Parágrafo terceiro – As terras adquiridas pela Prefeitura Municipal de Jequié através do FMH, poderão, também, serem incorporadas como contrapartida em financiamentos destinados a construção de unidade habitacionais e assentamentos.

Art. 13 – O órgão gestor do FMH, o Conselho Municipal de Habitação – CMH e a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, farão o controle das aplicações de conformidade com o programa aprovado, obedecidos a legislação e normas vigentes.

CAPÍTULO V
DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FUNDO

Art. 14 – O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

I. Apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;

II. Apresentar ao CMH, demonstração mensal das receitas e das despesas executadas com recursos do FMH;

III. Emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do fundo;

IV. Manter o controle dos contratos e convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

V. Manter os controles necessários à execução das receitas e das despesas do FMH;

VI. Manter o controle dos bens patrimoniais;

VII. Mensalmente, fazer a demonstração da receita e da despesa;

VIII. Os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido da Execução Orçamentária e do Relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo Municipal;

IX. Anualmente, inventário de bens móveis e imóveis e balanço geral do FMH, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações dos recursos;

X. Pratificar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FMH, obedecendo ao procedimento legal e vigente na Administração Municipal;

XI. Executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo a Secretaria responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa financeira.

Art. 15 – A Secretaria Municipal de Infra Estrutura será a responsável pela implementação dos atos emanados do CMH relativos à aplicação dos recursos do FMH.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Infra Estrutura será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do FMH e execução das obras e serviços por administração direta ou indireta.

Art. 16 – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e o Setor de Habitação serão os responsáveis pela seleção das famílias beneficiárias do FMH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 17 – O Fundo Municipal de Habitação será fiscalizada pelo Conselho Municipal de Habitação, que apreciará em suas reuniões ordinárias os

balancetes e relatórios bimensais a serem elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças; o relatório físico das obras executadas pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura, e relatório sócio-econômico das famílias, pela Secretaria de Desenvolvimento Social.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 18 – Fica criado o Conselho Municipal de Habitação – CMH.

Art. 19 – O CMH exercerá funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras e consultivas e terá como objetivo básico estabelecer, acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Art. 20 – É competência do CMH:

I. Convocar a Conferência Municipal de Habitação a cada dois anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;

II. Atuar na elaboração e fiscalização dos planos e programas da política habitacional de interesse social, assegurado a observância das diretrizes estabelecidas na Conferência Municipal de Habitação;

III. Deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

IV. Possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

V. Aprovar as diretrizes estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de política pública de habitação.

VI. Estabelecer as normas para alocação de recursos, dispondo ainda sobre a aplicação de suas disponibilidades, bem como, as normas básicas para a concessão de subsídios, de arrendamento, locação e cessão de uso de imóveis;

VII. Instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios zelado pela sua manutenção;

VIII. Avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do FMH;

IX. Elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

Parágrafo Único: O Conselho terá acesso ao cadastro de patrimônio Imobiliário do Município de Jequié.

CAPITULO VII
DOS OBJETIVOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 21 – O Conselho Municipal de Habitação terá como objetivo:

I. Viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitalidada, dando prioridade para famílias de baixa renda;

II. Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 22 – A estruturação, atuação e organização do CMH deverá observar as seguintes diretrizes:

I. Priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e que contribuam para a geração de empregos;

II. Integração dos projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infra-estrutura urbana e equipamentos relacionados à habitação;

III. Impllantação de políticas de acesso à terra urbana necessária aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais do município;

IV. Incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes no perímetro urbano;

V. Democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

VI. Adoção de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

VII. Atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

VIII. Economia de meios e racionalização de recursos;

IX. Adoção de regras estáveis e mecanismos de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais.

Art. 23 – O CMH deve adotar os seguintes critérios no que diz respeito à política de subsídios:

I. Concessão de subsídios para assegurar habitação exclusivamente aos pretendentes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes no Município há pelo menos 03 anos;

II. Concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO VII
DA COMPOSIÇÃO

Art. 24 – O CMH terá a seguinte composição:

I. Um representante da Secretaria Municipal de Infra Estrutura;
II. Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
III. Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças;
IV. Um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
V. Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
VI. Um representante da Secretaria Municipal de Administração;
VII. Um representante da Procuradoria Municipal;
VIII. Um representante da Câmara Municipal;
IX. Um representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA;
X. Um representante da UESB;
XI. Um representante da FIJ – Faculdades Integradas de Jequié;
XII. Um representante da FTC – Faculdade de Tecnologia e Ciência;
XIII. Um representante da Caixa Econômica Federal;
XIV. Um representante do Banco do Brasil S/A;
XV. Um representante da OAB – Subseção de Jequié;
XVI. Um representante do CRA do Estado da Bahia;
XVII. Um representante da CDL;

XVIII. Um representante da ACIJ;

XIX. Um representante da UNAMOJE.

Art. 25 – Na composição e funcionamento do CMH, será observado o seguinte:

I. Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente;

II. O mandato do representante será de dois anos, podendo haver recondução uma única vez por igual período;

III. A primeira gestão do CMH será presidida pelo Secretário Municipal de Infra Estrutura;

IV. A partir da segunda gestão, a presidência será exercida por um dos membros do CMH eleito para este fim;

V. As reuniões do CMH, somente poderão ser instaladas com a presença de no mínimo, 09 (nove) membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples;

VI. Os assuntos e deliberações, frutos das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião posterior;

VII. As reuniões terão convocação por escrito, com antecedência mínima de três dias para as reuniões ordinárias, e vinte e quatro horas para extraordinárias;

VIII. No caso do afastamento temporário ou definitivo de um dos membros titulares, assumirá o suplente correspondente do setor representado no Conselho.

Art. 26 – A função de conselheiro não será remunerada.

Art. 27 – O órgão gestor de habilitação exercerá função executiva no CMH, e deverá fornecer os meios necessários para o seu funcionamento.

Parágrafo primeiro – Caberá ao Executivo prover a estrutura para o bom funcionamento do CMH.

Parágrafo segundo – Caberá ao CMH, solicitar do Poder Executivo a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, de acordo com as necessidades identificadas e aprovadas em suas reuniões.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28 – O CMH será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 29 – O CMH, deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua instalação.

Art. 30 – O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 31 – Fica isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 32 – Em caso de extinção do FMH seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

Art. 33 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO EM, 24 DE MAIO DE 2006

REINALDO MOURA PINHEIRO
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 1.690 ÀS FLS. DO LIVRO LEI

EM, 24 DE MAIO DE 2006.

DIR. DO DEPARTAMENTO ADM. E FINANCEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
REGISTRADO
Sob número 1.690 à fls. 71V; 77V do livro Leis
número 12
Jequié 01 de Junho de 2006
Marcela A. Ribeiro