



LEI COMPLEMENTAR Nº 678/08, DE 29 DE ABRIL DE 2008.

"INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ZACARIAS – SMHA CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ZACARIAS – FMHA E INSTITUI O CONSELHO GESTOR DO FMHA”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ZACARIAS faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1o. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Zacarias – SMHA, cria o Fundo Municipal de Habitação de Zacarias – FMHA e institui o Conselho Gestor do FMHA, de acordo com o artigo 152 da Lei Orgânica Municipal; artigo 6º, inciso IX do artigo 23, inciso I do Artigo 3, inciso IX do artigo 167, da Constituição Federal de República de 1988 e conforme disposto na lei federal n.º 11.124 de 16 de junho de 2005 que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ZACARIAS

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2o. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Zacarias – SMHA, com o objetivo de:

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

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

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

Art. 3o. O SMHA centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a Lei Orgânica Municipal, e a legislação específica.



Art. 4o. A estruturação, a organização e a atuação do SMHA devem observar:

I – os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II

Da Composição

Art. 5o. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Zacarias – SMHA os seguintes órgãos e entidades:

I – Prefeitura Municipal, órgão central do SMHA;

II – Coordenadoria Municipal Especial de Habitação, ou outro órgão com competência atribuída pelo Poder Executivo, enquanto agente operador do FMHA;

III – Conselho Gestor do FMHA;



IV – Estatais, fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades públicas e privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHA; e

V – Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Art. 6o. São recursos do SMHA:

I – Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Deliberativo;

II – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Curador;

III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

IV – Fundo Municipal de Habitação de Zacarias - FMHA.

V – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHA.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ZACARIAS

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 7o. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Zacarias – FMHA, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHA, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8o. O FMHA é constituído por:

I – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

II – dotações do Orçamento Geral do Município, classificados na função de habitação;

III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHA; e

VII – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.



Seção II

Do Conselho Gestor do FMHA

Art. 9o. O FMHA será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representante da sociedade civil.

§ 1o. O Poder Executivo regulamentará por Decreto, sobre a composição do Conselho Gestor do FMHA, definindo os integrantes do referido Conselho Gestor.

§ 2o. A função de conselheiro não será remunerada, sendo desempenhada de forma voluntária e considerada de relevante interesse publico.

§ 3o. Competirá a Prefeitura Municipal proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FMHA

Art. 11. As aplicações dos recursos do FMHA serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – serviço de assistência técnica, jurídica de apoio à organização comunitária para implantação dos objetivos da presente Lei;

VIII – reassentamento de moradores em áreas ocupadas irregularmente, em áreas de situação de risco ou em área de preservação ambiental;

IX – contratação de serviços de terceiros para execução e implementação das ações vinculadas ao FMHA.

X – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHA.



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

§ 2o. A aplicação dos recursos do FMHA em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor.

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHA

Seção I

Da Prefeitura Municipal

Art. 12. A Prefeitura Municipal compete através da Coordenadoria Municipal Especial da Habitação, ou outro órgão competente:

I – coordenar as ações do SMHA;

II – estabelecer, ouvido o Conselho Gestor do FMHA, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;

III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Gestor do FMHA, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

IV – oferecer subsídios técnicos ao Conselho Gestor do FMHA e aos demais conselhos municipais com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SMHA;

V – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHA;

VI – autorizar o FMHA a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente operador;

VII – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHA, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VIII – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHA, em consonância com a legislação federal e estadual pertinente;

IX – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHA, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;

X – expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHA;



- XI – acompanhar a aplicação dos recursos do FMHA;
- XII – submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FMHA, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as aos Tribunais de Contas do Estado e da União;
- XIII – subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II

Do Conselho Gestor do FMHA

Art. 13. Ao Conselho Gestor do FMHA compete:

- I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHA, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Prefeitura Municipal;
- II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHA;
- III – deliberar sobre as contas do FMHA;
- IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHA, nas matérias de sua competência;
- V – fixar os valores de remuneração do agente operador;
- VI – acompanhar e fiscalizar execução dos programas habitacionais podendo requerer embargos das obras, suspensão ou liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do Projeto, irregularidades na aplicação dos recursos, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão meio ambiente;
- VII - promover 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 objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHA.
- VIII - promover a Conferencia Municipal da Habitação a cada dois anos, audiências públicas, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHA.
- IX – constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.
- X – aprovar seu regimento interno.

Art. 14. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHA contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.



Seção III

Do Agente Operador do FMHA

Art. 15. A Coordenadoria Municipal Especial da Habitação, ou outro órgão competente, na qualidade de agente operador do FMHA, compete:

I – definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FMHA, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Gestor e pela Prefeitura Municipal;

II – controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHA; e

III – prestar contas das operações realizadas com recursos do FMHA com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, submetendo-as a Prefeitura Municipal.

§ Único – As competências estabelecidas neste artigo, poderão mediante convênio serem delegadas a agente financeiro autorizado pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, que atuará como instituição depositária dos recursos do FMHA.

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHA

Art. 16. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHA, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHA.

Art. 17. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHA poderão ser representados por:

I – empréstimos ou subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários municipais;

II – equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizado por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizado pelo Banco Central do Brasil;

III – isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.



§ 1o. Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHA no cadastro municipal de que trata o inciso VII do art. 12 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II – valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III – utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SMHA para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – 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;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial, com renda familiar mensal superior a 03 (três) salários mínimos vigentes no País;

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher;

VII – nos casos de antecipação de receita advinda do FMHA por empréstimo, o Conselho Gestor normatizará sobre as condições, prazos e encargos do contrato de mutuo/hipotecários e afins.

§ 2o. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHA somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3o. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHA poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHA.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS.

Art. 18. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional e Estadual de Habitação e com o Sistema Nacional e Estadual de Habitação.

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras do programa federal de Subsídio a Habitação de Interesse Social – PSH, de que trata a Lei Federal n.º 10.998 de 15/12/2004, Lei Federal n.º 10.257 de 10/07/2001, entre outros voltados para Habitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ZACARIAS - SP



Rua Castro Alves, 637 - Centro - Cep 15 265-000 - Fax (18) 3694-1070 - Fone (18) 3694-1040 - Zacarias - SP - CNPJ 65 708 760/0001-01
e-mail: pmzac@terra.com.br

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras de Concessão de Uso Especial de Imóvel, de que dispõe a Medida Provisória n.º 2.220 de 04/09/2001, de que trata o parágrafo 1.º, do artigo 183, da Constituição Federal de 1988.

Art. 21. As despesas com a execução da presente lei, correrão por conta de dotações orçamentárias específicas.

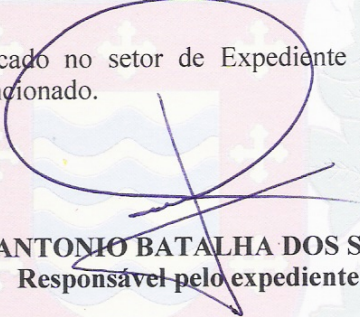
Art. 22. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por Decreto a presente Lei no que for necessário, inclusive designar órgão para operar como Agente Operador do FMHA.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Zacarias, aos 29 de Abril de 2008.


LOURENÇO ZACARIAS
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado no setor de Expediente da Prefeitura Municipal de Zacarias, na data supra mencionado.


LUIZ ANTONIO BATALHA DOS SANTOS
Responsável pelo expediente