LEI Nº 4.822, DE 29 DE MAIO DE 2002

Dispõe sobre a constituição do Conselho Municipal de Habitação, criação do Fundo Municipal a ele vinculado e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PELOTAS, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica constituído o Conselho Municipal de Habitação, em caráter deliberativo, fiscalizador e com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área social no tocante à habitação, além de direcionar o Fundo Municipal de Habitação, a que se refere o artigo 11.

Art. 2º O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 21 (vinte e um) membros, de forma tripartite, das seguintes representações:

I. Representantes dos Órgãos Governamentais:

- 02 Representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Cooperativismo;
- 01 Representante da SMG – Secretaria Municipal de Governo;
- 01 Representante da SEURB - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- 02 Representantes da Câmara Municipal de Vereadores;
- 01 Representante da UFPel – Universidade Federal de Pelotas.

II. Representantes do Setor Privado :

- 01 Representante do SINDUSCOM – Sindicato das Indústrias da Construção Civil e Moveleira de Pelotas;
- 01 Representante da AEAP – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Pelotas;

- 01 Representante do SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios Residenciais e Comerciais da Zona Sul do Estado do Rio Grande do Sul;
- 01 Representante da ACP – Associação Comercial de Pelotas;
- 01 Representante do CIPEL – Centro das Indústrias de Pelotas;
- 01 Representante do CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, Inspetoria de Pelotas;
- 01 Representante da UCPEL – Universidade Católica de Pelotas, Escola de Engenharia e Arquitetura.

III. Representantes da Sociedade Civil:

- 02 Representantes da UPACAB – União Pelotense das Associações Comunitárias e Amigos dos Bairros;
- 02 Representantes do Movimento Sindical dos Trabalhadores Urbanos de Pelotas;
- 02 Representantes das Cooperativas Habitacionais de Pelotas;
- 01 Representante do Movimento Religioso de Pelotas.

§ 1º Os membros destas representações, formarão o Plenário do Conselho;

§ 2º As representações do Poder Público e do Setor Privado, indicarão o membro ou membros titulares e respectivo(s) suplente(s), na forma descrita nos Regimentos Internos ou seus Estatutos.

§ 3º A UPACAB indicará entre seus representantes titulares, um representante das Associações de Moradores em Loteamentos consolidados de Posseiros.

§ 4º Os demais segmentos da Sociedade Civil, indicarão seus representantes titulares e suplentes em Assembléias, convocadas para este fim. As respectivas deverão ser acompanhadas por representantes do Conselho Municipal de Habitação ou na falta destes por representantes da Prefeitura Municipal.

§ 5º Cada órgão ou entidade terá o prazo de 30 dias após a publicação desta Lei, para indicar o seu representante e suplente.

§ 6º O mandato dos Conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 7º A indicação e formalização dos membros para atuarem no Conselho será feita conforme determinação do Regimento Interno.

§ 8º Os membros do Conselho que não comparecerem a 03 (três) reuniões consecutivas ou a 05 (cinco) intercaladas, num prazo de doze meses, perderão o mandato, devendo o órgão ou entidade que os indicou, ser informado de imediato, para que em um prazo de 15 (quinze) dias, providencie a substituição.

§ 9º Em caso de não haver providências, conforme a previsão do parágrafo anterior, deverá o Conselho, em conformidade com o Regimento Interno, promover a substituição.

§ 10. O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação terá uma Comissão Técnica e outras comissões, quando necessário, formada por integrantes do Plenário.

§ 1º A Comissão Técnica terá a finalidade de assessorar e emitir sugestões em projetos, pesquisas, assuntos ou em documentos, por interesse da Direção, ou por designação da maioria dos conselheiros.

§ 2º A Comissão poderá sempre que necessário convidar outras pessoas, em especial técnicos, para contribuir nos encaminhamentos.

§ 3º A comissão reunir-se-á quando o Plenário entender necessário.

Art. 4º O Plenário deste Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á, de forma ordinária no mínimo, uma vez por mês, devendo o calendário ser elaborado pelo próprio Conselho, ou extraordinariamente sempre que for necessário.

Art. 5º Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo Presidente, Vice-presidente e Secretário, que tomarão posse no mesmo ato.

Parágrafo único. Será garantida a participação de todos os setores na diretoria.

Art. 6º As decisões do Conselho em assembléias ordinárias serão tomadas com a aprovação da maioria simples de seus membros, com a presença de, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) dos membros, desde que os três segmentos estejam presentes.

§ 1º Em caso de haver empate na votação dos pontos de pauta, abrir-se-á nova discussão e se far-se-á nova votação. Persistindo o empate com o voto do presidente, este terá o direito do voto de qualidade, para desfazer o impasse.

§ 2º Nas reuniões para aprovação ou alteração relevante do Regimento Interno e ainda para a eleição da Direção, o quorum mínimo será de 2/3 (dois terços).

Art. 7º O Conselho terá o seu Regimento Interno, onde constará, entre outras normas, a forma de indicação dos representantes, o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade de suas decisões.

Art. 8º Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal e órgãos especializados para o assessoramento de suas reuniões.

Art. 9º São atribuições do Conselho:

I. determinar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação;

II. estabelecer programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação;

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

IV. estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento previstas no artigo 10;

V. definir políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;

VI. definir formas de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo;

VII. estabelecer condições de retorno dos investimentos;

VIII. definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas habitacionais;

IX. traçar normas para gestão do patrimônio vinculado ao Fundo;

X. acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;

XI. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo, nas matérias de sua competência;

XII. propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos dos programas sociais;

XIII. acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação, podendo requerer embargo de obras, suspensão da liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do Fundo, irregularidades na aplicação, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;

XIV. propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

XV. elaborar e aprovar seu Regimento Interno, com a presença mínima de 2/3 dos seus membros;

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

XVII. encaminhar ou solicitar providências às autoridades públicas, sobre os atos que sejam contrários à política habitacional do Município de Pelotas.

Art. 10. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas de habitação, voltados à população de baixa renda.

Art. 11. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação:

I. dotações orçamentárias próprias;

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

III. doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV. recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

V. recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VI. aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em Lei específica;

VII. recursos provenientes da alienação de lotes do Município;

VIII. contribuição da concessão real de uso do solo urbano;

IX. rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais, sendo vedadas aplicações de risco;

X. outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, nos termos do decreto regulamentador desta Lei.

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

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

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

Art. 12. Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados em:

I. construção de moradias pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão-de-obra, auto construção, ajuda mútua ou mutirão), empreitada global e ou Cooperativa Habitacional;

II. produção de lotes urbanizados;

III. urbanização de favelas e assentamentos populares;

IV. melhoria de unidades habitacionais e requalificação do ambiente construído;

V. aquisição de material de construção;

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

VII. regularização fundiária (Jurídica, Técnica e Urbanística);

VIII. serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

IX. complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços, com a finalidade de regularizá-los;

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

XI. projetos experimentais de aprimoramento tecnológico, na área habitacional;

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

XIII. aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

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

XV. contratação de Assessorias Técnicas;

XVI. constituição do Banco de Materiais;

XVII. constituição de Banco de Terras;

XVIII. contratação de serviços de assistência técnica e jurídica para implementação dos objetivos da presente Lei;

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

Art. 13. Constituirão o Banco de Terras:

I. terras devolutas do Município, destinadas a estes fins;

II. terras adquiridas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

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

V. terras doadas por terceiros;

VI. outras terras provenientes de fontes aqui não explicitadas.

Art. 14. O Banco de Materiais será Constituído de:

I. materiais reaproveitados;

II. materiais adquiridos pelo Fundo Municipal de Habitação;

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

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

V. materiais produzidos por órgãos ou departamentos da Prefeitura;

VI. materiais doados por terceiros;

VII. outros materiais provenientes de fontes aqui não explicitadas.

Art. 15. Para efeitos desta Lei, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, favelas, cortiços, palafitas, áreas de risco ou trabalhadores com faixa de renda individual ou conjugada com esposa e filhos, não superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

Art. 16. O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado diretamente a rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Habitação e Cooperativismo.

Art. 17. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação e Cooperativismo, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 18. Qualquer cidadão, pessoa jurídica, entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao Fundo Municipal de Habitação, tendo por dever, denunciar eventual irregularidade ou ilegalidade constatada e comprovada.

Art. 19. Compete à Secretaria Municipal de Habitação e Cooperativismo:

I. administrar o Fundo Municipal de Habitação em consonância com as deliberações do Conselho Municipal de Habitação e a legislação fiscal;

II. ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo;

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

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

V. submeter ao Conselho as demonstrações mensais da receita e despesa do Fundo;

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

Art. 20. Semestralmente será remetido à Câmara Municipal e aos demais órgãos necessários, a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação.

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

Art. 22. Para atender o disposto na presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Adicional Especial, em instituição bancária estatal preferencialmente, à disposição do Conselho.

Art. 23. Num prazo de 120 (cento e vinte) dias, após a publicação da presente Lei, deverá ser elaborado e aprovado o Regimento Interno, encaminhando-o ao Poder Executivo para publicação.

Art. 24. A presente Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 3.720, de 08 de setembro de 1993; a Lei nº 3.694, de 07 de julho de 1993 e o Art. 6º da Lei nº 3.278, de 27 de dezembro de 1989.

GABINETE DO PREFEITO DE PELOTAS, EM 29 DE MAIO DE 2002.

Fernando Marroni
Prefeito

Registre-se e publique-se

Mario Filho
Secretário de Governo