PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI 12 /2024.

Dispõe sobre alteração dos incisos II e XI do art. 2º da Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, que trata do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"....

Art. 2º.....

.....

II - a compra de terrenos destinados à habitação e o pagamento de desapropriação para a regularização fundiária de núcleos de interesse social;

.....

XI – a construção e o financiamento da pavimentação asfáltica em conjuntos habitacionais e em núcleos de regularização fundiária de interesse social;

XII – o implemento de infraestrutura essencial básica necessária nos núcleos que tiverem a sua regularização fundiária como de interesse social."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de janeiro de 2024.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.01.22 16:01:10 -03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES

Mariel Cadena da Matta

gov.br Documento assinado digitalmente
MARIEL CADENA DA MATTA
Data: 22/01/2024 14:42:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JUSTIFICATIVA:
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre alteração dos incisos II e XI do art. 2º da Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, que trata do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS.

A Lei nº 13.465/2017 trouxe ao ordenamento jurídico brasileiro um trato diferenciado para o implemento da regularização de imóveis no país, propiciando a milhares de famílias o acesso ao seu título de propriedade e a devida segurança jurídica que o envolve.

Diversas são as nuances, peculiaridades e objetivos da Lei, a citar os descritos em seu artigo 10, dentre eles a garantia do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas (inciso VI) e sendo uma forma de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (inciso VIII).

Teve o legislador também a intenção de reforçar a garantia do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana e do seu acesso a uma moradia digna, ao pugnar em seu texto a modalidade de REURB de Interesse Social (artigo 13, inciso I), desonerando das custas e dos emolumentos pertinentes à regularização do imóvel as famílias que nela se enquadrem, bem como reiterando, em seu § 5º, que essa classificação busca também identificar os responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial àquele núcleo de forma a estarem inseridas no contexto urbano do município.

Nesse contexto, em específico no município de Araguari, temos núcleos de REURB declarados como de Interesse Social através do Decreto nº 165/2021, que parte são áreas de propriedade privada ocupadas por famílias, sendo pertinente a desapropriação onerosa aos proprietários originais por parte do poder público municipal, o que já vem sendo proposto no processo de REURB dos núcleos que estão em andamento; bem como a ausência de infraestrutura adequada à sua população.

Essas duas questões a serem consideradas, sendo a efetivação do pagamento de valor justo por essas áreas, a seus reais proprietários, como forma de proporcionar segurança jurídica às famílias que estão a ocupar os terrenos; bem como a implantação de infraestrutura que é necessária para terem uma vida digna, por assim serem considerados como núcleos de Interesse Social.

Ocorre que nesse contexto o município dispõe do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, instituído pela Lei nº 3719, de 2002, sendo destinado, conforme caput do seu artigo 1º, a "propiciar apoio de suporte financeiro à implementação de programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico", embora em seu artigo 2º não trata em específico da utilização desses recursos para ações decorrentes da atividade de "regularização fundiária" de imóveis pelo município.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos à Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, o que desde já requeiro que seja adotado em seus tramites o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de janeiro de 2024.

Assinado de forma digital por RENATO CARVALHO FERNANDES:21869056809
Dados: 2024.01.22 16:03:33 -03'00'

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

OFÍCIO 0025/SMPOH/2024

Araguari, 17 de janeiro de 2024.

Ilmo. Senhor
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito Municipal de Araguari-MG

Com vistas ao Dr. João Assunção e Dr. Cristiano Cardoso

Assunto: Alteração da Lei nº 3719/2019

Com cordiais cumprimentos, trata-se de solicitação de alteração dos **incisos II e XI** do **artigo 2º** da Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, que "Dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento – FMHS e o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento – CMHS, dando outras providências", e **acréscimo ao referido artigo do inciso XII**.

Justificativa:

A Lei nº 13.465/2017 trouxe ao ordenamento jurídico brasileiro um trato diferenciado para o implemento da regularização de imóveis no país, propiciando a milhares de famílias o acesso ao seu título de propriedade e a devida segurança jurídica que o envolve.

Diversas são as nuances, peculiaridades e objetivos da Lei, a citar os descritos em seu artigo 10, dentre eles a garantia do **direito social à moradia digna** e às condições de vida adequadas (inciso VI) e sendo uma forma de **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade** e garantir o bem-estar de seus habitantes (inciso VIII).

Teve o legislador também a intenção de reforçar a garantia do princípio constitucional da **dignidade da pessoa humana** e do seu acesso a uma **moradia digna,** ao pugnar em seu texto a modalidade de REURB de Interesse Social (artigo 13, inciso I), desonerando das custas e dos emolumentos pertinentes à regularização do imóvel as famílias que nela se enquadrem, bem como reiterando, em seu § 5º, que essa classificação busca também identificar os responsáveis pela **implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial àquele núcleo** de forma a estarem inseridas no contexto urbano do município.

Nesse contexto, em específico no município de Araguari, temos núcleos de REURB declarados como de Interesse Social através do Decreto nº 165/2021, que parte são áreas de propriedade privada ocupadas por famílias, sendo pertinente a desapropriação onerosa aos proprietários originais por parte do poder público municipal, o que já vem sendo proposto no processo de REURB dos núcleos que estão em andamento; bem como a ausência de infraestrutura adequada à sua população.

Essas duas questões a serem consideradas, sendo a efetivação do **pagamento de valor justo por essas áreas**, a seus reais proprietários, como forma de proporcionar segurança jurídica às famílias que estão a ocupar os terrenos; bem como a implantação de **infraestrutura que é necessária para terem uma vida digna**, por assim serem considerados como núcleos de Interesse Social.

Ocorre que nesse contexto o município dispõe do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, instituído pela Lei nº 3719/2002, sendo destinado, conforme caput do seu artigo 1º, a **"propiciar apoio de suporte financeiro à implementação de programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico"**, embora em seu artigo 2º não trata em

específico da utilização desses recursos para ações decorrentes da atividade de "regularização fundiária" de imóveis pelo município.

Dessa forma, valendo-nos da necessidade de efetivação e continuidade do processo de Regularização Fundiária dos núcleos citados e considerando situações futuras que possam surgir em decorrência do implemento da atividade pelo município, encaminho a V. Sa. a proposta de alteração, apresentada e aprovada pelos membros do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento – CMHS, para seu conhecimento, verificação da pertinência do seu implemento e adoção das medidas que se fizerem necessárias para a sua promulgação.

Portanto,

Onde se lê:

II – compra de terrenos;

Leia-se:

II – a compra de terrenos destinados à habitação e o pagamento de desapropriação para a regularização fundiária de núcleos de interesse social;

Onde se lê:

II – construção e financiamento da pavimentação asfáltica;

Leia-se:

II – a construção e o financiamento da pavimentação asfáltica em conjuntos habitacionais e em núcleos de regularização fundiária de interesse social;

Acrescentar ao artigo o inciso XII:

XII – o implemento de infraestrutura essencial básica necessária nos núcleos que tiverem a sua regularização fundiária como de interesse social."

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Senhoria, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIEL CADENA DA MATTA
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

Assinado digitalmente por MARIEL CADENA DA MATTA, Data: 17/01/24 19:42
Código: e9e4dc53-4c74-42ab-b888-017c517614ed

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação
Telefone: (34) 3690-3260 – e-mail:seplan@araguari.mg.gov.br

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - CMHS

Aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de 2024, na sala de reuniões da Superintendência de Água e Esgoto – SAE de Araguari, com início às 14:00 horas, estiveram reunidos para tratar de assuntos afetos ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS do município de Araguari os Srs./Sras. Membros Efetivos, Suplentes ou seus representantes, a se destacar presentes a Sra. Mariel Cadena da Matta, Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação - SMPOH e Presidente do CMHS; o Sr. Glauco de Sousa Ribeiro, Subsecretário da SMPOH e Diretor de Habitação (membro suplente da SMPOH); o Sr. Paulo Apóstolo da Silva, Secretário de Trabalho e Ação Social – SMTAS; o Sr. Luiz Felipe de Miranda, Superintendente de Água e Esgoto – SAE (membro suplente pela SMO); o Sr. José Flávio de Lima Neto (membro suplente SMF); a Sra. Glaucimar Soares da Silva Vieira, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA (membro suplente); a Sra. Yara Terezinha Coelho Slywitch Noronha, representante da Superintendência de Água e Esgoto – SAE (membro suplente); o Sr. Luiz Carlos dos Santos e o Sr. Erno Tomaz Lopacinski, representantes da Fundação Maçônica Araguari; o Sr. Belisário Ferreira de Godoi Filho, membro titular do Sindicato dos Bancários de Araguari e o Sr. Paulo Roberto Gonçalves Dias; o Sr. João Marques Póvoa Junior, membro titular da Associação dos Engenheiros de Araguari; o Sr. Gilmar Cabral de Almeida da Associação APROCIMA – Associação dos Profissionais de Imprensa de Araguari; o Sr. Sérgio Antônio Borges Loureiro, membro titular da 47ª Subseção de Araguari da OAB/MG; a Sra. Alair Maria Silva Fernandes, membra titular da Sociedade São Vicente de Paulo; e o Sr. Elias Perpétuo Saraiva, Diretor de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, indicado pela Presidente do CMHS como Secretário da presente reunião. Iniciou a Secretária Mariel dando as boas-vindas a todos os presentes, solicitando que cada um se apresentasse e relatasse o órgão ou entidade que estivesse representando, o que foi feito por todos; que todas as entidades que compõem o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento foram convidadas a se fazerem presentes, porém algumas não conseguiram enviar seus representantes, sendo a Secretaria Municipal de Saúde, a Associação de moradores do bairro Rosário – AMBAR e da Comunidade Terapêutica Pró-Vida. A Presidente do CMHS Secretária Mariel repassou a todos presentes a pauta prevista para a reunião, recomendando ao Secretário da reunião que procedesse a leitura da ata da reunião do CMHS ocorrida em data de 29/11/2023, o que foi feita, vindo a ata a ser colocada em votação, que foi aprovada por

Scanned with CamScanner

todos os presentes. Fez ressalva o Sr. João Marques da proposta de que a reunião, doravante, seja às 14:30 horas, vindo a ter a aquiescência da Secretária Mariel e de todos os presentes; disse também o Sr João Marques, com ressalva a ata da reunião anterior, de que a utilização de pré-moldados não é uma boa escolha para a atividade de Habitação, no entanto, sendo válida a utilização de tijolos na estruturação dos conjuntos para atender a demanda de Habitação na atualidade. Na sequência a Secretária Mariel passou a apresentar as informações relativas ao detalhamento dos programas habitacionais que foram estruturados no município de Araguari, sendo com recursos de financiamento pela Caixa Econômica Federal os Conjuntos Portal de Fátima, Monte Moriá, Bela Suíça e Residencial Canaã, e pelo Banco do Brasil o Conjunto Portal dos Ipês; ressaltou que os conjuntos já estão estruturados, se encontram insertos no contexto urbano do município, dispõem dos serviços básicos e necessários à sua população e que cumpriram as etapas de consolidação, com todas as fases já encerradas, vindo os detalhamentos a serem colocados para análise e aprovação pelos membros do CMHS, o que foi feito sem ressalva pelos presentes. Assunto a ser tratado na sequência foi relativo a apresentação aos membros do CMHS do relatório de gestão do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento – FMHS, no período de 2021 a 2023, vindo a Secretária Mariel a apresentar os objetivos, as metas e os indicadores da atual gestão municipal para a atividade da Habitação; que no período não houveram gastos do FMHS, apresentando o saldo existente no mês de janeiro/2021 e em dezembro/2023, sendo esse valor final advindo dos juros da aplicação financeira no período; destacou todas as ações implementadas pela atual gestão e que atendeu as comunidades dos conjuntos habitacionais, sendo os resultados substanciais; após a apresentação das informações do referido relatório, foram os membros do CMHS concitados a votar pela aprovação e a sua remessa à CEF e ao Banco do Brasil, sendo o mesmo aprovado sem ressalva. Aspecto seguinte a ser considerado e que foi citado como prioridade na reunião do dia 29/11/2023, refere-se à proposta de mudança da disposição e destinação dos recursos do FMHS, insertas na Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, vindo a proposta a fazer a inserção da possibilidade do uso dos recursos do FMHS para a aquisição de terrenos para atender a regularização fundiária de imóveis de famílias existentes em núcleos declarados como de interesse social, bem como desse recurso poder também ser utilizado para a construção asfáltica e para o implemento da infraestrutura essencial básica para esses núcleos; ressaltou a Secretária Mariel que essas famílias carecem de ter esse apoio, sendo também considerado um investimento no aspecto de dispor de uma habitação digna para todas essas pessoas; que não há a previsão legal de qualquer óbice para esse implemento, carecendo tão

Scanned with CamScanner

somente de fazer constar essas possibilidades na disposição dos artigos da Lei, procedendo a leitura aos presentes da proposta do texto que será levado para a apreciação pela casa legislativa do nosso município; que colocado o assunto para apreciação e votação pelos membros do CMHS presentes, este foi aprovado sem ressalvas. Assunto seguinte constante da pauta e colocado para a apreciação dos participantes da reunião refere-se à apresentação de propostas para a definição das diretrizes de seleção das famílias a serem contempladas para a doação de lotes disponibilizados pela Prefeitura Municipal no bairro Novo Horizonte, vindo a Secretária Mariel a repassar a palavra ao Secretário Paulo Apóstolo para que fossem feitas as suas considerações a respeito do assunto; o Secretário Paulo relatou que os critérios foram feitos em conjunto com as assistentes sociais da Secretaria, por conhecerem a realidade do nosso município e as prioridades de habitação pelas pessoas; que as condicionantes são de que elas devem estar inscritas no cadastro Único do Governo Federal; que estejam a residir no município no mínimo por 10 anos; que não tenham recebido ou sido assistidas em outro programa habitacional nas três esferas do poder executivo; que atendam famílias que não estejam em processo de legalização da posse de outro imóvel; que atendam famílias em situação de risco e vulnerabilidade, em precariedade habitacional e com a composição do núcleo com pessoas idosas, crianças e adolescentes; com famílias assistidas pela rede de proteção social do município e que tenham a mulher como chefe da família; que tenham renda bruta familiar de até R$2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais); com a definição de cotas para atendimento de idoso e PCD de acordo com a Lei; e que essa disponibilidade de imóveis seja para 75% de famílias que atendam a 4 desses critérios e 25% para famílias que atendam ao mínimo de 3 critérios; a Sra. Alair ressaltou as denúncias de venda de imóveis dos programas habitacionais, vindo a Secretária Mariel a relatar que infelizmente é uma realidade esse repasse de imóveis de programas habitacionais a terceiros, sendo que o município repassa à CEF para adotar as providências, no entanto a resultante de reversão desses imóveis é ínfima em relação às denúncias que chegam; a Secretária Mariel ressaltou que na próxima reunião do CMHS será apresentada a proposta de uma Lei para se definir os critérios da seleção das famílias para receberem a doação dos terrenos do bairro Novo Horizonte, sendo que vai passar esses critérios no grupo do Conselho; o Sr. João Marques propôs um escalonamento de prioridade dentro dos próprios critérios, de forma a poder buscar e atingir aquelas famílias que realmente tem essa necessidade, dentro das vulnerabilidades estabelecidas; que na próxima reunião do Conselho esses critérios e esse escalonamento serão apresentados e definidos pelos membros do Conselho; o Sr. Gilmar da APROCIMA ressaltou

Scanned with CamScanner

que a ação pós ocupação, quanto a fiscalização da obediência desses critérios pelos contemplados, é de suma importância para que os objetivos do programa sejam atingidos. Proposta seguinte apresentada pela Secretária Mariel foi de uma definição do calendário de reuniões no ano de 2024 do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento – CMHS, considerando até mesmo o implemento em Araguari dos programas habitacionais aprovados pelo Governo Federal e que carecem do acompanhamento das ações por parte do CMHS, vindo a propor as datas de 20Fev, 19Mar, 16Abr, 21Maio, 18Jun, 09Jul, 20Ago, 17Set, 15Out, 19Nov e 17Dez; ressaltou a Secretária Mariel que essa definição prévia é importante, até para a preparação e agendamento pelos membros do Conselho, sendo que, oportunamente, em havendo a aquiescência de todos e considerando um assunto que venha a surgir e que necessite da mudança de uma data em específico, isso possa ser decidido por todos; que após a apresentação das datas os membros do CMHS aprovaram o calendário proposto. Dos assuntos constantes em pauta para a reunião, a Secretária Mariel passou a descrever a necessidade da homologação pelos membros do CMHS de uma Declaração a ser enviada à CEF e Banco do Brasil que apresente o detalhamento dos programas habitacionais do município, da gestão do FMHS e dos esforços feitos por Araguari na atividade de Habitação, vindo a proceder a leitura do texto proposto para essa Declaração, a qual foi aprovada por todos os presentes e sendo recomendado pela Secretária Mariel que o secretário da reunião preparasse ofício enviando a Declaração e a documentação necessária para a sua composição, como forma de propor regularidade do município de Araguari para com as citadas instituições financeiras; recomendou também que toda a documentação da atividade de Habitação passasse a compor o arquivo da Diretoria de Habitação, para conhecimento e consulta futura pelos interessados. O Sr. João Marques ressaltou a necessidade dos loteamentos futuros serem fiscalizados e que venham a cumprir com a infraestrutura mínima necessária para os seus moradores, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo; questionou também se o projeto e a execução da melhoria urbana feita com a inserção de ciclovia nas pistas do município foram precedidos de projeto de engenheiro, vindo o Superintendente Miranda a relatar os cuidados do município para com esse tipo de serviço, com o devido planejamento e o zelo em ter o envolvimento do CREA, além do acompanhamento de profissional e da diretoria de trânsito, de forma a fazer com que a proposta seja exeqüível a todos os munícipes; o Sr. João Marques elencou também considerações a respeito da atividade de REURB no município, vindo a Secretária Mariel a relatar as disposições da Lei advinda no ano de 2017 e o marco temporal para se ter a regularização que é o mês de dezembro do ano de 2016, sendo essas informações também

Scanned with CamScanner

solicitadas pela Sra. Alair, da SSVP; a Secretária Mariel ressaltou a importância da transparência e isenção do CMHS, da não participação de algum de seus componentes no estabelecimento de critérios para a seleção dos programas habitacionais, vindo a solicitar que alguém se manifeste desse interesse e assim declarasse de forma a não ter essa interveniência; que ficou manifesto pelos presentes que em assim tendo interesse no assunto, por parte de algum dos membros do CMHS, que essa pessoa se isente em manifestar e votar para o estabelecimento desses critérios, de forma a evitar qualquer questionamento futuro para o processo. Por findo, concluídas as discussões da presente reunião ordinária, para fins de conhecimento e aprovação do conteúdo da ata por todos os presentes, determinou a Secretária Mariel para que o Secretário da reunião procedesse a leitura da exposição dos assuntos tratados, o que foi feito, não havendo nenhuma ressalva a ser apresentada pelos presentes na reunião, sendo a ata aprovada. Como nada mais foi dito pelos membros do Conselho presentes, a reunião foi encerrada pela Secretária Mariel, Presidente do CMHS, que agradeceu a presença de todos e ressaltou o quanto é importante a retomada dos trabalhos pelo Conselho, possibilitando a viabilidade das ações e uma maior transparência das propostas na atividade de Habitação no município de Araguari. Tendo sido encerradas as discussões às 16:30 horas, determinou a Sra. Secretária Mariel que fosse confeccionada a presente Ata, que vai assinada por ela, e por mim, Elias Perpétuo Saraiva, servindo de Secretário na reunião, que a digitei.

Araguari, 16 de janeiro de 2023.

1. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO (PRESIDENTE DO CMHS)		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	Mariel Cadena da Matta	
SUPLENTE	Glauco de Sousa Ribeiro	
Sct Reun.	Elias Perpétuo Saraiva	

2. SECRETARIA DO TRABALHO E AÇÃO SOCIAL		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	Paulo Apóstolo da Silva	

Scanned with CamScanner

3. SECRETARIA DE OBRAS		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
SUPLENTE	Luiz Felipe de Miranda	

4. SECRETARIA DE FAZENDA		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
SUPLENTE	José Flávio de Lima Neto	

5. SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
SUPLENTE	Glaucimar Soares da Silva Vieira	

6. SUPERINTENDENCIA DE ÁGUA E ESGOTO - SAE		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
SUPLENTE	Yara Terezinha Coelho Slywitch Noronha	

MEMBROS E SUPLENTES - SOCIEDADE CIVIL

1. FUNDAÇÃO MAÇONICA ARAGUARI		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
REPRES.	Luiz Carlos dos Santos	
REPRES.	Erno Tomaz Lopacinski	

2. SINDICATO DOS BANCÁRIOS DE ARAGUARI E REGIÃO		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	Belisário Ferreira de Godoi Filho	
SUPLENTE	Paulo Roberto Gonçalves Dias	

3. ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE ARAGUARI		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	João Marques Póvoa Junior	

Scanned with CamScanner

4. APROCIMA – Associação dos Profissionais de Comunicação e Imprensa de Araguari		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
SUPLENTE	Gilmar Cabral de Almeida	

5. 47ª SUBSEÇÃO DE ARAGUARI DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	Sérgio Antônio Borges Loureiro	

6. SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO		
Descrição	**Nome completo**	**Assinatura**
TITULAR	Alair Maria Silva Fernandes	

Scanned with CamScanner

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 14/09/2018

LEI Nº 3719

DISPÕE SOBRE O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - FMHS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - CMHS, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS é destinado a propiciar apoio de suporte financeiro à implementação de programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico, às famílias de baixa renda devidamente constituídas, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 226 da Constituição Federal/88, conforme será definido em regulamento.

§ 1º Serão assegurados aos mutuários selecionados nos programas habitacionais a cargo do Município, para a formalização dos respectivos contratos, os seguintes incentivos:

I - fornecimento gratuito de plantas populares para construções de até 70 m² (setenta metros quadrados) de área;

II - serviços gratuitos de demarcação de lotes;

III - acompanhamento técnico (fiscalização) gratuito de engenharia na construção das moradias populares;

~~IV - custeio das despesas com registro dos contratos no Cartório de Registro de Imóveis;~~

IV - custeio das despesas com registro dos contratos e/ou escrituras, bem como averbação do alvará de habite-se da respectiva residência no Cartório de Registro de Imóveis; (Redação dada pela Lei nº **6085**/2018)

V - isenção das taxas de expediente e de certidões relativas a:

a) emissão de alvarás;
b) guia para recolhimento de tributos;
c) fiscalização de obras (reforma ou construção);
d) anotação no cadastro, por lote;
e) de avaliação.

§ 2º Os incentivos a que se refere o parágrafo anterior serão também concedidos a mutuários que celebrarem contratos habitacionais com outros organismos financiadores públicos ou privados, desde que nos mesmos contratos haja intervenção do Município de Araguari.

§ 3º Os benefícios a que se refere o § 1º deste artigo, serão concedidos somente aos adquirentes que comprovarem, mediante atestado fornecido pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, terem dificuldade financeira para arcar

com os respectivos custos.

Art. 2º Entendem-se como programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico, para efeito desta Lei:

I - a construção de moradia urbana ou rural;

II - compra de terrenos;

III - aquisição de áreas por permuta ou doação, tendo como contrapartida a construção pelo Município de moradias, ou execução de obras e serviços no mesmo local ou em outro para tanto destinado;

IV - a venda, a concessão de direito real de uso, a locação ou permissão de uso de imóveis;

V - a comercialização de moradias prontas;

VI - a urbanização de áreas degradadas;

VII - a aquisição de materiais de construção;

VIII - a produção de lotes urbanizados;

IX - a realização de reformas em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;

X - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados;

XI - construção e financiamento da pavimentação asfáltica.

§ 1º As moradias construídas através do programa habitacional de interesse social deverão conter, no mínimo, um banheiro, um dormitório e uma cozinha e serem ligadas ao sistema de energia elétrica e á rede de água e esgoto.

§ 2º Os terrenos deverão ser urbanizados, integrados à malha urbana existente e terão área mínima 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), enquanto que o tamanho padrão da construção não poderá ser inferior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), para cada unidade habitacional do programa.

§ 3º O programa habitacional integrado de que trata o inciso X deste artigo compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 4º Para efeitos desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufira renda mensal igual ou inferior a três (3) salários mínimos.

§ 5º O Poder Executivo, para o fim de diminuir o custo final de empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda poderá, após especifica autorização legislativa e mediante concorrência pública:

I - convocar empresas privadas da área de construção civil, para a celebração de parcerias, visando a execução de obras de infra-estrutura mediante dação em pagamento de áreas pertencentes ao Município;

II - convocar proprietários para associação em empreendimentos habitacionais, através do qual o Município adquirirá áreas mediante pagamento através da execução de obras no mesmo local ou em outro indicado pelo proprietário.

Art. 3º ~~O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS será vinculado à Secretária Municipal de Planejamento - SEPLAN e terá como órgão cooperador e fiscalizador o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, cuja finalidade é assegurar a~~

~~participação da comunidade na elaboração e implementação de programas da área social no tocante à habitação, saneamento básico e desenvolvimento urbano, além de direcionar o aludido Fundo.~~

~~§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será integrado por quinze (15) membros e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, e terá está composição:~~

~~I - um representante da Secretaria Municipal do Trabalho e Ação Social;~~

~~II - um representante da Secretaria Municipal de Obras;~~

~~III - um representante da secretaria Municipal de Fazenda;~~

~~IV - um representante da Secretaria Municipal de Saúde;~~

~~V - um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente;~~

~~VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;~~

~~VII - um representante da Superintendência de Água e Esgoto;~~

~~VIII - um representante do Movimento de Moradia;~~

~~IX - um representante de Associação de Moradores;~~

~~X - um representante do Sindicato dos Bancários;~~

~~XI - um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Araguari;~~

~~XII - um representante da APROCIMA;~~

~~XIII - um representante das entidades de assistência social;~~

~~XIV - um representante da 47ª Subseção de Araguari-MG da Ordem dos Advogados do Brasil;~~

~~XV - uma representante do Movimento das Donas de Casa.~~

~~§ 2º A escolha dos representantes citados nos incisos VIII a XV deverá ocorrer em conferência pública.~~

~~§ 3º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será de dois (2) anos, permitida uma recondução, sendo que o prazo da primeira nomeação vigorará até 31 de dezembro de 2002 e, a partir de janeiro de 2003, sempre por dois (2) anos consecutivos.~~

Art. 3º A gestão e administração do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS ficará afeta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, que tem caráter deliberativo, cuja finalidade será assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas da área social no tocante à habitação, saneamento básico e desenvolvimento urbano, além de direcionar o aludido Fundo.

§ 1º Ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento compete:

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

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do FMHS;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHS, nas matérias de sua competência;

VI - aprovar seu regimento interno.

§ 2º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do § 1º, 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 vier a receber recursos federais.

§ 3º O CMHS 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 objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a

permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 4º O CMHS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

§ 5º O Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será integrado por quinze (15) membros e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, e terá esta composição:

I - um representante da Secretaria Municipal do Trabalho e Ação Social;

II - um representante da Secretaria Municipal de Obras;

III - um representante da Secretaria Municipal da Fazenda;

IV - um representante da Secretaria Municipal de Saúde;

V - um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;

VII - um representante da Superintendência de Água e Esgoto;

VIII - um representante da Fundação Maçônica de Araguari;

IX - um representante de Associação de Moradores;

X - um representante do Sindicato dos Bancários;

XI - um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Araguari;

XII - um representante da APROCIMA;

XIII - um representante da 47ª Subseção de Araguari da Ordem dos Advogados do Brasil;

XIV - um representante do da Sociedade São Vicente de Paulo;

XV - um representante da Comunidade Terapêutica Pró-Vida.

§ 6º Os membros representantes do CMHS, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida ao Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento.

§ 7º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será de dois (2) anos, permitida a recondução por igual período.

§ 8º A Presidência do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento será exercida pelo Secretário de Planejamento.

§ 9º O presidente do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento exercerá o voto de qualidade. (Redação dada pela Lei nº **4465**/2008)

Art. 4º ~~Compete à Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, através da Diretoria de Habitação - DIRHAB:~~

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, com o devido referendo do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento: (Redação dada pela Lei nº **4465**/2008)

~~I - administrar o Fundo de que trata a presente Lei ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS;~~

I - proporcionar os meios técnicos e operacionais necessários, para o exercício das competências do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento; (Redação dada pela Lei nº **4465**/2008)

II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS;

~~III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Chefe do Executivo, referente a recursos que serão administrados pela SEPLAN e DIRHAB;~~

III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Chefe do Executivo, referente a recursos relativos ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, que serão administrados pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento; (Redação dada pela Lei nº **4465**/2008)

IV - recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando-a à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, observando-se para tanto os prazos legais estabelecidos;

V - levar ao Conselho em tela, para o conhecimento e apreciação, projetos do Poder Executivo Municipal na área de habitação e saneamento, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas estaduais e federais no campo da habitação e saneamento;

VI - cadastrar as famílias que não possuam moradia e que se enquadrem nas condições exigidas por esta Lei, podendo para tanto utilizar os serviços de outros órgãos da Administração Municipal;

VII - verificar os casos em que a família dependa de moradia completa ou apenas de terreno ou de material de construção;

VIII - pesquisar as diversas opções de material de construção de forma a obter uma edificação segura e de baixo custo;

IX - incentivar a construção por mutirões, prestando a devida orientação técnica, gratuitamente;

X - definir entre os casos que se enquadrem nesta Lei, os que devam ser atendidos e, mediante decisão motivada, os casos que deverão ter atendimento prioritário.

Art. 5º Os interessados poderão financiar a moradia completa, ou somente o terreno ou o material de construção.

Parágrafo Único - Considera-se como moradia completa, para efeito desta Lei, o financiamento do valor total da edificação mais a importância gasta com a aquisição do terreno.

Art. 6º Os imóveis que receberem financiamento do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão onerados com cláusula de inalienabilidade a partir do momento da assinatura do contrato, até cinco anos após a liquidação do financiamento para a moradia completa, material de construção ou sobre o terreno.

Parágrafo Único - Em condições excepcionais, reconhecidas mediante sindicância e aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, poderá ser suspensa a cláusula de inalienabilidade do imóvel ou autorizada a transferência do contrato a pessoa que preencha as condições de habilitação a programas habitacionais exigidos pelas normas ou regulamentos vigentes.

Art. 7º Não terão acesso ao financiamento do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS:

I - o proprietário de imóvel construído, urbano ou rural, ou proprietário de terreno não construído na zona urbana ou rural, ressalvado o direito desse último ao financiamento de material;

II - a pessoa que já tenha sido beneficiada pelo Município de Araguari com moradia popular, ainda que não a possua mais.

Art. 8º Para ter acesso ao financiamento pelo Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS a família deverá residir no Município de Araguari há pelo menos três (3) anos.

Parágrafo Único - O domicílio será provado, pelo homem ou pela mulher, alternativamente, com um dos seguintes documentos:

I - Título Eleitoral;

II - Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

III - Contrato de Locação;

IV - inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Araguari ou qualquer outro documento hábil, a critério do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, desde que existente há três anos.

Art. 9º Para fins de financiamento é reconhecida como entidade familiar, a união estável entre o homem e a mulher.

Parágrafo Único - Entende-se como entidade familiar para efeito desta Lei, a comunidade formada por qualquer dos pais ou ambos e seus descendentes.

Art. 10 O valor a ser financiado será o custo da aquisição da moradia completa ou somente o valor do material da construção ou do terreno.

§ 1º O prazo de financiamento será de até quinze (15) anos, sendo o seu valor corrigido pelo índice de inflação, sem juros.

§ 2º O valor mensal da prestação não poderá ser superior a vinte e cinco por cento (25%) da renda familiar, podendo ser alterada com a modificação do rendimento do financiado.

Art. 11 O prazo do financiamento poderá ser dilatado até vinte e cinco (25) anos:

I - quando o marido ou a mulher for inválido e não tiver aposentadoria ou outra cobertura previdenciária;

II - quando qualquer descendente que, sendo dependente, for portador de doença que o inabilite para o trabalho e não possua cobertura previdenciária.

Parágrafo Único - Nas hipóteses previstas neste artigo, o valor da prestação poderá ser reduzido a cinco por cento (5%) da renda familiar, após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

~~Art. 12 Prioritariamente serão atendidas as famílias em situação de risco, ou que mantenham portadores de deficiência, idosos, aposentados, os servidores públicos municipais de Araguari e as mulheres cabeça do casal cuja renda não ultrapasse o disposto do § 4º do art. 2º da presente Lei, tudo devidamente comprovado e após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.~~

Art. 12 - Prioritariamente serão atendidas as famílias em situação de risco, ou que mantenham portadores de necessidades

especiais, os idosos, os aposentados, os servidores públicos municipais de Araguari e as mulheres que, de fato, estejam à frente de família ou de entidade familiar monoparental, cuja renda não ultrapasse o disposto no § 4º, do art. 2º, da presente Lei. (Redação dada pela Lei nº **4479**/2008)

§ 1º Poderá receber a moradia completa, gratuitamente, a pessoa portadora de deficiência física e o idoso que comprovem não possuir meios de prover à sua manutenção ou de tê-la provida por sua família, se tiver, depois de ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

§ 2º Em situações excepcionais, o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS poderá conceder financiamentos subsidiados ou liberar recursos, em conformidade com diretrizes, procedimentos e rotinas a serem definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

~~§ 3º Os imóveis construídos pelo Município, com recursos próprios ou através de convênio com a COHAB/MG, destinados à população de baixa renda, deverão ser distribuídos entre os interessados previamente inscritos e selecionados, através de sorteio, realizado, obrigatoriamente, em local público de fácil acesso, e amplamente divulgado nos jornais e na imprensa falada, do Município, bem como a data e o horário. (Redação acrescida pela Lei nº **4394**/2008)~~

§ 3º Nas situações mencionadas no caput deste artigo e que envolvam ou se refiram à mulher, os contratos, convênios e outras formas de parceria entre o Executivo Municipal e os beneficiários finais de Programas de Habitação de Interesse Social geridos, ou financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação, ou qualquer outra fonte de recursos municipais, deverão ser celebrados e firmados em nome da mesma. (Redação dada pela Lei nº **4479**/2008)

§ 4º O disposto no parágrafo anterior não se aplica às prioridades estabelecidas no caput deste artigo. (Redação acrescida pela Lei nº **4394**/2008)

§ 3º Nas situações mencionadas no caput deste artigo e que envolvam ou se refiram à mulher, os contratos, convênios e outras formas de parceria entre o Executivo Municipal e os beneficiários finais de Programas de Habitação de Interesse Social geridos, ou financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação, ou qualquer outra fonte de recursos municipais, deverão ser celebrados e firmados em nome da mesma. (Redação acrescida pela Lei nº **4479**/2008)

Art. 13 Além das famílias de baixa renda, com prioridade para aquelas cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, poderão receber recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento:

I - empresas que, após a conclusão da obra, se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos desta Lei, sob normas e condições a serem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS;

II - cooperativas habitacionais.

§ 1º Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos que não os do Tesouro Municipal e incorporados ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, poderão ser beneficiadas famílias com renda mensal superior àquela prevista nesta Lei, conforme as normas do respectivo programa.

§ 2º A transferência de recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento para empresas ou cooperativas habitacionais, dependerá de prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 14 Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS:

I - dotações consignadas no orçamento do Município ou em créditos adicionais;

II - transferências orçamentárias provenientes da União e do Estado;

III - operações de crédito de que o Município seja mutuário;

IV - retorno dos financiamentos concedidos;

V - refinanciamento de instituições financeiras das quais o Município seja mutuário;

VI - recursos alocados por órgãos, fundos, entidades estaduais e federais, destinados a programas habitacionais;

VII - resultado das aplicações financeiras dos recursos do FMHS;

VIII - produto da alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de imóveis, construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social;

IX - de outras fontes que lhe destinarem recursos.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

§ 2º O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS transferirá ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraída pelo Município e destinadas ao mesmo Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art. 15 No caso de financiamento concedido a cooperativa habitacional, em que tenha havido o repasse aos mutuários finais dos encargos relativos ao financiamento, o saldo devedor existente será refinanciado, depois de esgotado o prazo de financiamento.

Art. 16 As garantias a serem exigidas e os procedimentos a serem adotados nos casos de inadimplência serão objeto de especificação na regulamentação do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS.

Art. 17 Outras condições e normas poderão ser definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, com a necessária participação do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, quando houver liberação de recursos ou forem concedidos financiamentos subsidiados.

Parágrafo Único - Os financiamentos concedidos com base no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, ou em programas habitacionais de iniciativa estadual ou federal estarão sujeitos às condições limites e das respectivas normas.

Art. 18 Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito, movimentados sob fiscalização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

Art. 19 O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS será extinto:

I - mediante Lei;

II - mediante decisão judicial.

Parágrafo Único - O patrimônio apurado na extinção do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS e as receitas decorrentes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da Lei ou da decisão judicial, se for o caso.

Art. 20 Com vistas a se alcançarem os objetivos e obtenção da moradia própria na forma prevista nesta Lei, fica o Município de Araguari autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade destinados a programas habitacionais de interesse social, ou que para tanto venha a adquirir por compra, permuta ou doação, e mediante dispensa de licitação alienar, conceder direito real de uso, locar

ou permitir o uso de tais bens, diretamente às famílias de baixa renda, segundo o cadastramento respectivo e os critérios de seleção, sujeitos todos estes atos à prévia e especifica autorização legislativa.

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, a ocorrer mediante afixação no quadro de avisos da Prefeitura local, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis de nºs **3.246** e **3.247**, ambas de 07 de novembro de 1997.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de fevereiro de 2002.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Mauro Dias dos Santos
Secretário de Governo e Interino de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/09/2018