LEI N.º 2.959

"Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, do Conselho Gestor do FMHIS, da Conferência Municipal de Habitação e dá outras providências".

MARCELO CAPELINI, Prefeito do Município de Artur Nogueira, comarca de Mogi Mirim, estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam criados, o Conselho Municipal de Habitação – CMH, o Fundo Municipal de Habitação Interesse Social – FMHIS, o Conselho Gestor do FMHIS e estabelecidas regras para a Conferência Municipal de Habitação, tudo regulamentado mediante as normas instituídas nesta lei, observadas a legislação em vigor.

CAPÍTULO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I
Do Objetivo e Competências

Art. 2º O CMH exercerá funções normativas, fiscalizadoras e deliberativas e terá como objetivo básico, estabelecer, acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Art. 3º O CMH é um órgão colegiado, autônomo, fiscalizador e deliberativo no âmbito de suas atribuições, com o objetivo precípuo de garantir a participação popular, na elaboração e na gestão da Política Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo Único: O CMH para fins administrativos será vinculado ao Departamento de Planejamento, Obras e Serviços Municipais.

Art. 4º É competência do Conselho Municipal de Habitação:

I – convocar a Conferência Municipal de Habitação a cada dois anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;

II – atuar na elaboração, na aplicação das metas e na fiscalização das diretrizes dos planos e programas da política habitacional de interesse social, assegurando o cumprimento das diretrizes estabelecidas no I Fórum Municipal de Habitação e nas Conferências de Habitação;

III – opinar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

IV – estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

V – possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões pertinentes à política habitacional;

VI – aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas habitacionais;

VII – estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação, dispondo ainda sobre a aplicação de suas disponibilidades;

VIII – definir normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo Municipal;

IX – deliberar sobre diretrizes dos recursos do Fundo Municipal;

X – acompanhar e fiscalizar as aplicações do Fundo Municipal;

XI – na existência de imóveis vinculados ao Fundo Municipal, definir critérios e formas para suas transferências;

XII – acompanhar, avaliar e propor modificações, as condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para o seu controle e fiscalização;

XIII – propor ao Executivo, legislação relativa à Habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos;

XIV – constituir grupos técnicos e temáticos, comissões especiais, temporários ou permanentes, assim como núcleos de trabalho, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

XV – buscar articulações com outros Conselhos Municipais e entidades, de Artur Nogueira, como também de outros municípios;

XVI – elaborar e aprovar o seu Regime Interno;

XVII – convocar plenárias abertas;

XVIII – emitir parecer para os projetos de leis sobre habitação, zoneamento, uso e ocupação do solo e demais leis correlatas ao desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único: O Conselho terá acesso ao Cadastro Urbano Imobiliário do Município de Artur Nogueira.

Seção II
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes do CMH

Art. 5º O Conselho Municipal de Habitação terá como objetivos:

I – viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade, 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. 6º A estruturação, atuação e organização do CMH deverão 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 – implantação de políticas de acesso à terra urbana necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

IV – incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes no perímetro urbano;

V – democratização e divulgação dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações perante a sociedade;

VI – compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;

VII – emprego de tecnologias alternativas de produção para acesso à moradia, reunindo recursos públicos e privados, para investimentos em habitação popular e na urbanização, de maneira eficiente e de qualidade;

VIII – atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

IX – adoção de regras estáveis e mecanismos adequados de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais, inclusive pós-ocupação.

Art. 7º O CMH deve adotar os seguintes critérios no que diz respeito à política de subsídios:

I - Os residentes na cidade com mais de três anos terão prioridades em relação àqueles que somente trabalham.

II – concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família, sempre priorizando as famílias com renda per capta menor.

Seção III
Da Composição e Funcionamento do CMH

Continuação da Lei n.º 2.959/2009.

Art. 8º O CMH terá a seguinte composição:

I – Por parte do Poder Executivo Municipal:

a) 02 (dois) representantes do Departamento de Planejamento, Obras e Serviços Municipais;

b) 02 (dois) representantes do Departamento de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Sustentável;

c) 01 (um) representante do Departamento de Negócios Jurídicos;

d) 01 (um) representante do Departamento de Saúde;

e) 02 (dois) representantes do Departamento de Educação;

g) 01 (um) representante do Departamento de Promoção Social.

II – Por parte da sociedade civil:

a) – oito representantes de moradores em loteamentos irregulares, sendo os loteamentos distribuídos nas seguintes regiões: Bairrinho, Parada, São Bento, Recanto das Águas, Recanto Vale do Sol, Recanto Alto da Florada, Vista Alegre, Coração Criança e Boa Esperança;

b) – um representante de entidades de classe (patronais e trabalhistas) e assessorias técnicas do município, com trabalho comprovado na área de habitação popular;

III – Por parte do Legislativo Municipal:

a) – 03 (três) vereadores.

Art. 9º Na composição e funcionamento do CMH será observado o seguinte:

I – a escolha dos conselheiros da sociedade civil, da primeira diretoria, será realizada entre os participantes do I Fórum Municipal de Habitação, de acordo com as normas estabelecidas no Artigo 8, inciso II dessa lei;

II – os conselheiros representando o Poder Executivo, serão indicados pelo Sr. Prefeito Municipal;

III – para cada titular será eleito, no caso de representante da sociedade civil ou indicado, no caso de representante do Poder Executivo Municipal, um representante suplente;

IV - o mandato do conselheiro será de dois anos, podendo haver recondução uma única vez por igual período, no caso de representantes da sociedade civil e sem limitação para representantes do Poder Executivo, assim como poderá ser destituído a qualquer momento, caso não esteja representando seu segmento de acordo com as normas previstas nesta lei e no Regimento Interno;

V – as reuniões do CMH somente poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo 50% mais um de seus membros;

VI – as decisões deverão ser tomadas por maioria simples dos presentes;

VII – os assuntos e deliberações, fruto das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião posterior;

VIII – as reuniões ordinárias serão periódicas, de acordo com o Regimento Interno, e as extraordinárias, sempre quando necessárias;

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

Art. 10 O CMH será administrado por uma Diretoria Executiva, composta por Presidente, Vice-Presidente, Primeiro Secretário e Segundo Secretário.

§ 1º - A Diretoria Executiva será escolhida dentre os membros do Conselho, observada a representação mínima de um membro da Sociedade Civil em sua composição.

§ 2º - No primeiro mandato do CMH, a presidência será exercida obrigatoriamente por um membro do Poder Executivo.

§ 3º - O Regimento Interno definirá as atribuições da Diretoria e de seus membros, limitadas à esfera administrativa.

Art. 11 As deliberações do Conselho Municipal de Habitação deverão ser publicadas nos jornais de circulação local enquanto poder de resolução.

Art. 12 A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 13 O Departamento de Planejamento, Obras e Serviços Municipais exercerá função executiva no CMH e deverá fornecer os meio necessários para seu funcionamento.

§1º - Caberá ao Poder Executivo prover a estrutura para o bom funcionamento do CMH garantindo inclusive o seu custeio.

§2º - Caberá ao CMH solicitar do Poder Executivo a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria, de acordo com as necessidades identificadas e aprovadas em suas reuniões.

CAPITULO II – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 14 A Conferência Municipal de Habitação é o órgão máximo de deliberação, das diretrizes e das políticas municipais de habitação, que se reunirá a cada dois anos, a partir do I Fórum Municipal, de forma ordinária e a qualquer momento em caráter extraordinário, em local, data e horário, definidos pelo CMH, mediante resolução, publicada na imprensa e com ampla divulgação, estipulando ainda:

I – pauta;
II - procedimentos;
III - escolha de delegados.

CAPITULO III – DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Objetivos e Fontes

Art. 15 Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 16 Constituem-se em beneficiários do FMHIS pessoas físicas ou núcleos familiares, residentes, há pelo menos 3 (três) anos e que não possuem outro imóvel, com exceção ao possuidor de apenas um terreno destinado à construção de sua unidade residencial.

Parágrafo Único - Os financiamentos serão concedidos de acordo com normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, as dos Fundos: Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social e as normas do próprio Fundo Municipal de Habitação.

Art.17 Constituem patrimônio do FMHIS, além de suas receitas livres, outros bens imóveis e móveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos ou destacados pela municipalidade para incorporação ao mesmo.

Art. 18 Além dos previstos no artigo anterior, constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:

I - dotações do Orçamento Geral do Estado ou Município, classificadas na função de habitação;

II - fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III – recursos provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;

IV - os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;

V - os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;

VI - os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperações nacionais ou internacionais;

VII - os provenientes de alienação de bens móveis ou imóveis do município;

VIII – os provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IX - recursos oriundos de convênios, contratos ou acordos firmados entre o município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, em que as partes consignem o gerenciamento de repasses financeiros no âmbito do FMHIS;

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

XI - outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Seção II
Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 19 Os recursos do FMHIS em consonância com as diretrizes e metas estabelecidas pelo CMH, para a política municipal de habitação, poderão ser aplicados:

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

II – na produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

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

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

VI – em projetos de habitação popular de entidades comunitárias sem fins lucrativos, regularmente constituídas e formalmente conveniadas com a Prefeitura Municipal para efetivação de auxílio financeiro;

VII – em serviços de assistência técnica por assessorias especializadas para a implementação de programas habitacionais de interesse social;

VIII – no pagamento de locação social para o atendimento às famílias oriundas de riscos eminentes, catástrofes ou outras situações emergenciais que o Conselho Municipal julgar necessário;

IX - no atendimento de despesas diversas, vinculadas à estrutura, ao funcionamento, à divulgação e informação de caráter educacional de iniciativa do Conselho Municipal de Habitação;

X - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

Parágrafo Único: Os beneficiários da locação social serão atendidos após avaliação sócia econômica habitacional, na qual considerar-se-á como prioridade famílias em estado de vulnerabilidade social, que residam no município há pelo menos 2 (dois) anos e instaladas prioritariamente em áreas irregulares ou de favor que tiveram suas moradias destruídas pelas intempéries ou que estejam em situação de risco iminente. O referido auxílio será fornecido no valor de até 1 (hum) SM (Salário Mínimo) vigente, por até 12 (dose) meses consecutivos, prorrogáveis por até mais 6 (seis) meses mediante avaliação das justificativas.

Seção III
Do Conselho-Gestor do FMHIS

Art. 20 Não serão aceitos programas que beneficiem pessoas físicas que abandonaram programas anteriormente financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 21 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será administrado por um Conselho Gestor, nomeado dentre os membros do Conselho Municipal de Habitação, e segundo diretrizes estabelecidas por este, respeitada à legislação vigente.

§ 1º - O Conselho Gestor será composto por presidente, vice-presidente, primeiro secretário e segundo secretário, cujas atribuições e forma de eleição serão definidas no Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º - A movimentação das contas bancárias abertas em nome do Fundo será efetuada, obrigatoriamente, de forma conjunta pelo Presidente e pelo Primeiro Secretário, responsáveis igualmente pela prestação de contas perante o Conselho Municipal de Habitação.

§ 3º - O presidente e o primeiro secretário do FMHIS deverão obrigatoriamente ser representantes do Poder Executivo, sendo que no impedimento de um deles, seu cargo deverá ser preenchido por um novo representante do Poder Executivo, indicado pelo Conselho.

Seção IV
Das Competências do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 22 Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS 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 FMHIS;

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

IV – deliberar sobre as contas do FMHIS;

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

VI – aprovar seu regimento interno.

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

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas 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.

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

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 A primeira gestão do CMH será presidida pelo Diretor de Planejamento, Obras e Serviços Municipais.

Art. 24 O CMH será instalado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 25 O CMH deverá aprovar o seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua instalação.

Art. 26 Fica o Executivo Municipal responsável em regulamentar a apresente Lei, através de Decreto, no que couber.

Continuação da Lei n.º 2.959/2009.

Art. 27 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 28 Revogam-se as demais disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 14 de Dezembro de 2009.

MARCELO CAPELINI
Prefeito

Autor do Projeto de Lei n.º 047/2009: Senhor MARCELO CAPELINI Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 2.640.

MAURO ALVES DA VINHA
Chefe de Gabinete