LEI COMPLEMENTAR N.º 254 DE 09 DE novembro DE 2017.

Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º – Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHI, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação – SMDDH.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária e os seguintes objetivos:

I - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Município de Miguel Pereira, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;

II - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município;

III – garantir à população do Município de Miguel Pereira o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;

IV - promover e viabilizar, com equidade, o acesso e as condições de permanência na habitação;

V - promover o reassentamento dos moradores de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental.

Art. 3º - Para aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS deverão ser observados os seguintes princípios e diretrizes:

I - reconhecimento da habitação como direito básico da população;

II - atendimento à população de baixa renda, com estabelecimento de políticas específicas que contemplem formas diferenciadas de subsídios e inclusão social;

III - integração da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, nos níveis municipal, estadual e federal;

IV - democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios como forma de permitir o acompanhamento da sociedade;

V - existência de um sistema de financiamento com diversificação e dinamização dos agentes envolvidos, financeiros, promotores e de assistência técnica, tanto públicos como privados;

VI - garantia à diversificação de programas e desenhos de políticas;

VII - distribuição de recursos proporcional ao perfil do déficit habitacional, priorizando os recursos para o atendimento da população mais carente;

VIII - observação das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), como forma de viabilizar o acesso à terra urbana e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

IX – utilização prioritária de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou sub-utilizadas, inseridas na malha urbana:

X – utilização prioritária de imóveis do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XI – aplicação prioritária para atendimento ao idoso, portador de deficiência e famílias chefiadas por mulheres.

Art. 4º - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS os provenientes:

I – do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador –FAT, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS;

II – do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, conforme dispor a legislação do Rio de Janeiro;

III – de recursos provenientes do Orçamento Geral do Município especificamente destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

IV – de retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio Fundo, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V – de contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI – de aportes dos municípios e/ou empréstimos oriundos de outras fontes públicas e privadas.

VII - os provenientes da disponibilização de terrenos do Município e Municípios convenentes, especialmente destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

VIII – de recursos oriundos do Fundo Municipal de Combate à Pobreza e às Desigualdades Sociais, a ele destinados;

IX – outros recursos que vierem a ser destinados.

§ 1º – As transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida pelo Município, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, além de outras exigências estabelecidas na legislação federal concernente aos recursos do citado FNHIS.

§2º - A contrapartida a que se refere o §1º dar-se-á em recursos financeiros, sem bens imóveis urbanos ou serviços desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizadas no âmbito do Programa do Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social – SNHIS.

Art. 5° - Poderão ter acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, na qualidade de agentes promotores:

I - companhias, fundações e empresas habitacionais de natureza pública de âmbito estadual, municipal ou regional;

II - cooperativas habitacionais populares;

IIII - sindicatos e associações representativas de trabalhadores;

IV - organizações da sociedade civil de interesse público;

V - empresas privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares;

VI - outros órgãos ou entidades com atuação na área habitacional.

§ 1° - Para ter acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, os agentes promotores devem se credenciar junto a SMDDH e apresentar projetos compatíveis com as metas e critérios estabelecidos para aplicação dos recursos;

§ 2° - O Município poderá firmar acordo de cooperação ou convênio com o estado ou, a critério de dois ou mais municípios, com consórcio por eles constituído.

Art. 6° - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social;

IV - implantação e melhoria de saneamento ambiental, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

V - aquisição de materiais para construção e reforma de moradias;

VI - intervenção de imóveis deteriorados, visando a recuperação para fins habitacionais de interesse social;

VII - produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob forma de arrendamento residencial;

VIII - estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

IX - capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

X - contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI - aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais.

XII – aquisição de imóveis tombados, visando a sua recuperação para fins habitacionais de interesse social;

XIII – outros programas intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS ou pela Coordenadoria de Habitação e Saneamento Básico;

Parágrafo único - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS dependerão de aprovação da maioria absoluta do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação – SMDDH:

I - elaborar e propor à aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os programas, projetos e ações a serem financiados com recursos do FMHIS e respectivos procedimentos operacionais;

II - implementar os atos relativos à alocação e aplicação dos recursos do Fundo, em concordância com as decisões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativas aos recursos do FMHIS;

IV - definir os procedimentos operacionais para as transferências de recursos do FMHIS aos agentes promotores;

V - apoiar os Agentes promotores na implementação de programas, projetos e ações com a participação de recursos do FMHIS;

VI - subsidiar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas, projetos e ações;

VII - disponibilizar meios que permitam o acompanhamento da execução financeira dos recursos do FMHIS;

VIII - exercer as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMHIS;

IX - elaborar as prestações de contas do FMHIS, encaminhando-as à Coordenadoria de Habitação e Saneamento Básico - COHASB.

X – proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários para o exercício de suas competências.

Art. 8º - Fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao qual compete:

I - debater e aprovar a Política Municipal de Habitação, assim como o Plano Habitacional e as prioridades na aplicação dos recursos;

II - definir as estratégias, prioridades e metas da Política Municipal de Habitação;

III - acompanhar a implementação da Política Municipal de Habitação, avaliando os programas, projetos e ações desenvolvidos pelos órgãos estaduais relacionados com a produção habitacional;

IV - deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, definindo prioridades, aprovar planos anuais e plurianuais de investimento, de acordo com o disposto nesta Lei.

V - aprovar parâmetros e critérios de distribuição dos recursos, consideradas as necessidades habitacionais - déficit quantitativo e qualitativo - e a estrutura de renda da população;

VI - definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do FMHIS;

VII - definir normas para habilitação dos agentes promotores;

VIII - estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios;

IX - aprovar as contas do FMHIS;

X - elaborar seu regimento interno.

Art. 9º- O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, presidido pelo Coordenador Geral de Habitação e de Saneamento Básico, será integrado, de forma paritária, por órgãos e entidades do Poder Executivo e representante da sociedade civil.

§ 1º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, será composto por 07 (sete) membros designados por ato do Prefeito Municipal, sendo:

I – O Presidente do Conselho Gestor do FMMIS, será exercido pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação – SMDDH;
II – 03 (três) membros do Poder Executivo;
III – 01 (um) membros da Sociedade Civil;
IV – 02 (dois) membro de movimentos populares organizados;

§2º - O mandato dos representantes dos setores não governamentais será de 02 (dois) anos, podendo, ser renovados por igual período.

Art. 10 – Será realizada periodicamente a conferência municipal de moradia, precedida de audiências públicas, onde serão definidas as estratégias, prioridade e metas da Política Municipal de Moradia.

Parágrafo único – Nas reuniões de que trata o caput deste artigo, serão convidados os representantes dos segmentos sociais existentes.

Art. 11 – As funções de membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, não serão remuneradas, sendo consideradas de relevante interesse público.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 144, de 19 de maio de 2008.

Prefeitura de Miguel Pereira
Em 10 de novembro de 2017.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal