

LEI Nº 2.230, DE 31 DE MARÇO DE 2010

Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS -, com o respectivo Conselho Gestor, nos termos da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SOUSA, ESTADO DA PARAÍBA

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

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e sobre o seu respectivo Conselho Gestor.

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 2º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradias, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente ou por meio da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, bem como do Fundo Estadual de Habitação.

Parágrafo único. No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação e os valores assim dispendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

Art. 3º Constituem-se em beneficiários do FMHIS pessoas físicas ou famílias residentes no Município, que não detenham imóvel residencial localizado neste município e nenhum financiamento por parte do Sistema Financeiro de Habitação, em nenhum outro local do território nacional.

§ 1º As normas operacionais e complementares referentes ao FMHIS serão definidas em regulamento próprio, mediante decreto do Prefeito Municipal de Sousa.

§ 2º Os financiamentos serão concedidos de acordo com normas do Sistema Financeiro de Habitação, as do Fundo Estadual de Habitação e as normas do próprio Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Os beneficiários serão atendidos obedecida à seguinte distribuição:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - no máximo 15% (quinze por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda superior a 10 (dez) salários mínimos;

III - os recursos remanescentes serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal acima de 5 (cinco) salários mínimos e de até 10 (dez) salários mínimos.

Art. 4º 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.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o FMHIS poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 3º desta lei.

Art. 5º Além dos previstos no artigo anterior constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:

I - 1% (um por cento) do crédito do Município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, calculado a cada repasse feito;

II - outros recursos correntes consignados anualmente no orçamento do município;

III - os 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;

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

VIII - os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;

IX - outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Parágrafo único. A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) disporá que a Lei Orçamentária consignará ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional 1% (um por cento) do Crédito do Município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS), calculado a cada repasse ocorrido.

CAPÍTULO II

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 6º Fica criado o Conselho Gestor do FMHIS, órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá competência de:

I - aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas públicas de habitação;

II - estabelecer as normas de alocação de recursos, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III - aprovar as condições de concessão de empréstimos, financiamentos e respectivos retornos, seguros obrigatórios e recursos do FMHIS;

IV - acompanhar, avaliar e modificar, quando for o caso, as diretrizes e condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para seu controle e fiscalização;

V - propor projetos de lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

VI - determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como designar o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do FMHIS;

VIII - deliberar sobre o gerenciamento dos recursos do FMHIS;

IX - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

CAPÍTULO III

Objetivos, Princípios e Diretrizes do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 7º O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá como objetivos:

I - estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a política municipal da habitação;

II - viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implementando, inclusive, política de subsídios;

III - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que atuam no setor de habitação.

Parágrafo único. A política de subsídios de que trata o inciso II deste artigo será direcionada, exclusivamente, às famílias com renda mensal, conforme estatuído no artigo 3º desta lei.

Art. 8º A estruturação, organização e atuação do Conselho Gestor do FMHIS deverá observar os seguintes princípios e diretrizes:

I - prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e que contribuam para a geração de empregos;

II - integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos 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 na malha urbana;

V - democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade de suas ações;

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

VII - emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia, por meio de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico;

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

IX - economia de meios e racionalização de recursos;

X - adoção de regras estáveis simples e concisas, bem como de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais.

Art. 9º Os recursos do FMHIS destinar-se-ão a:

I - viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implantando inclusive, políticas de subsídios;

II - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

III - na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;

IV - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e obras complementares e/ou auxiliares;

V - nos financiamentos de imóveis para moradia própria;

VI - na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

VII - em projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

VIII - construção de unidades habitacionais populares, urbanização de favelas, urbanização em núcleos de sub-habitação e baixa renda e regulamentação fundiária;

IX - convênios com Associações de Moradores, associações civis filantrópicas e sem fins lucrativos, universidades, entidades de classe, cooperativas destinadas à execução e desenvolvimento de projetos.

Art. 10. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá adotar os seguintes critérios no que se refere à política de subsídios:

I - concessão de subsídios para assegurar habitação aos pretendentes com renda mensal familiar, conforme estabelecido no artigo 3º desta Lei;

II - concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO IV

Da composição e do funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 11. O Conselho Gestor do FMHIS terá a seguinte composição:

I - o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, que exercerá a presidência;

II - o Secretário Municipal de Finanças, que exercerá a vice-presidência;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Infraestrutura;

IV - 1 (um) representante do DAESA;

V - 1 (um) representante da Câmara Municipal de Sousa;

VI - 2 (dois) membros indicados por entidades representativas de organizações comunitárias, eleitos em Assembléia;

VII - 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal e

§ 1º Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente.

§ 2º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

Art. 12. A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Art. 13. As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 5 (cinco) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

§ 1º Os assuntos tratados e as deliberações tomadas em cada reunião serão registradas em ata, a qual será lida e aprovada na reunião subsequente, devendo conter as posições majoritárias e minoritárias, com seus respectivos volantes.

§ 2º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento exercerá o papel de secretaria executiva do Conselho Gestor do FMHIS, fornecendo-lhe os meios operacionais necessários ao seu funcionamento.

Parágrafo único. Caberá ao Município de Sousa prover a estrutura e os meios necessários ao bom desempenho das funções do Conselho Gestor do FMHIS, podendo este solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura Municipal, para assessoramento em suas reuniões e utilizar a infra-estrutura das unidades administrativas que a compõem.

Art. 15. Os membros representantes, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida à secretaria executiva do Conselho Gestor do FMHIS, para efetuar a posse.

§ 1º A substituição dos membros titulares ou suplentes dar-se-á nos termos do "caput" deste artigo.

§ 2º No caso de afastamento temporário ou dedutivo de um dos membros titulares assumirá o suplente, que terá direito a voto.

§ 3º Os membros suplentes, quando presentes às reuniões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Interesse Social, terão assegurado o direito de voz, mesmo na presença do titular.

Art. 16. Os conselheiros, sempre que entenderem necessário terão acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município de Sousa.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 17. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta lei.

Art. 18. O Conselho Gestor do FMHIS deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da sua instalação.

Art. 19. No caso de extinção do FMHIS, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.

Art. 20. Com vistas ao alcance dos objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta lei, fica o Município de Sousa autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venha adquirir e a doar os lotes já urbanizados diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade.

Art. 21. A doação se efetivará através da celebração de contrato de doação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal.

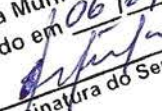
Art. 22. As operações decorrentes desta lei estarão isentas dos tributos que forem de competência do Município de Sousa.

Art. 23. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 31 de março de 2010


Fábio Tyrone Braga de Oliveira

Prefeito

Câmara Municipal de Sousa
Recebido em 06/04/10

Assinatura do Servidor