



PREFEITURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 1.150/2010.

EMENTA: Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO EXU, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores - Plenário Luiz Gonzaga, em Sessão ordinária do dia 29 de outubro de 2010, APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar exclusivamente recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com o objetivo de:

- I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I - os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração com as políticas habitacionais federal, estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;


Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



PRÉFECTURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II Da Composição

Art. 5º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Conselho Gestor do FMHIS;

II - órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou


Welton Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



PREFEITURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

indireta, e instituições regionais que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

III - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS; e

IV - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Art. 6º - São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

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

III - os transferidos ao Município com a finalidade de desenvolvimento de qualquer um dos objetivos descritos no art. 2º.

CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 7º - 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 estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º - O FMHIS é constituído por:

I - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS

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

III - dotações do Orçamento do Município, classificadas na função de habitação;

IV - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

V - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;


Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



PREFEITURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

VI - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados, inclusive a título de transferências obrigatórias, legais ou voluntárias, para fins de habitação, da União ou Estado.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 9º - O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10 - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e sua composição deve contemplar a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 1º - O Presidente do Conselho Gestor será eleito entre seus membros;

§ 2º - O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º A composição do Conselho Gestor do FMHIS será regulamentada por seus próprios membros..

§ 4º - Competirá ao Poder Executivo Municipal proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

§ 5º - O Presidente da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Exu indicará um Vereador para compor o Conselho Gestor do FMHIS, como representante do Poder Legislativo Municipal.

§ 6º - O Mandato do Conselheiro Gestor será de 02 (dois) anos, permitida uma única recondução;

§ 7º - A função de Conselheiro Gestor não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 11 - O Conselho fixará critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 12 - O Conselho 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


Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



PREFEITURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS, inclusive, encaminhando trimestralmente relatório detalhado de suas ações à Câmara Municipal.

Parágrafo Único. O conselho deverá também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SMHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 13 - O Conselho deve promover audiências públicas e conferências com os representantes dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS, com intervalos máximos de 01 (um) ano.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 14 - As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

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

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

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

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

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

§ 1º - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais, previamente autorizadas pela Câmara Municipal por meio de projeto de lei.

§ 2º - A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor ou em legislação equivalente.


Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



PRÉFECTURA MUNICIPAL DO EXU

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO III DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 15 - O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, garantindo o atendimento exclusivo às famílias de baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Parágrafo Único – Considera-se de baixa renda, para os efeitos da presente Lei, a Unidade Familiar cuja renda mensal não ultrapasse o valor de 01 (um) salário mínimo, devidamente comprovado por documentos.

Art. 16 - Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º - Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS no Cadastro Municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o


Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34



Gabinete do Prefeito

acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º - Outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, vinculados à habitação, destinados a reduzir o custo com a construção ou a aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 3º - Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§ 4º - O público beneficiário dos recursos do FMHIS serão exclusivamente as famílias de baixa renda do Município de Exu que comprovem documentalmente residência há pelo menos 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Exu/PE, 17 de Novembro de 2010.


WELISON JEAN MOREIRA SARAIVA
Prefeito Municipal

Welison Jean Moreira Saraiva
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 900 522 694-34