

**LEI MUNICIPAL Nº 899/09, DE 25 DE MARÇO DE 2009.**

**CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FHIS E INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-COMHAB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA**, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

*Faço Saber* que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Municipal de Habitação.

**TÍTULO I**  
**DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 2º.** Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, consideram-se de baixa renda aqueles que obtenham renda familiar mensal inferior a 05 (cinco) salários-mínimos.

**Art. 3º.** Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados em:

*I - construção de moradias pelo Poder Público em regime de administração direta (contratação de mão de obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) e empreitada global, ou através do Sistema Cooperativo;*

*II - produção de lotes urbanizados;*

*III - urbanização de áreas invadidas ou ocupadas irregularmente;*

*IV - melhoria de unidades habitacionais;*

*V - aquisição de material de construção;*

*VI – construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais e de saneamento básico;*

*VII - regularização fundiária;*

*VIII - serviço de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;*

*IX - remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;*

*X - implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;*

*XI - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;*

*XII - constituição do Banco de Materiais;*

*XIII - repasse de verbas, desde que previstas no orçamento, a Cooperativas Habitacionais, juridicamente organizadas através de convênios próprios, com a respectiva contrapartida, cujos recursos a serem transferidos serão administrados pelo Conselho Municipal de Habitação, ora criado, devendo os mesmos ser repassados, atendendo às prioridades habitacionais, respeitando critérios de inscrição das Cooperativas,*

*preferencialmente, desde que tenham elas, além da capacidade jurídica, o imóvel e o projeto técnico;*

*XIV – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.*

*Art. 4º. Constitui o Banco de Materiais:*

*I - materiais reaproveitados;*

*II - materiais adquiridos pelo Fundo Municipal de Habitação;*

*III - materiais adquiridos com recursos próprios do Município para este fim;*

*IV - materiais doados por terceiros;*

*V - outros materiais provenientes de fonte, aqui não explicitada.*

*Art. 5º. Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação:*

*I - os aprovados em lei municipal constantes do orçamento;*

*II - os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;*

*III - os recebidos em doação, de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;*

*IV - os auxílios e subvenções específicos concedidos por órgãos públicos;*

*V - os provenientes de financiamentos obtidos em instituições bancárias oficiais;*

*VI - os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades de caixa;*

*VII - os provenientes de transferências de acordos, ajustes, contratos ou convênios que venham a ser firmados com órgãos federais ou estaduais;*

*VIII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas.*

*§ 1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência bancária.*

*§ 2º. Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, através de instituições oficiais, em operações que não ofereçam riscos, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, objetivando o aumento das receitas do FHIS, cujos resultados a ele reverterão.*

*Art. 6º. São destinatários do Fundo Municipal de Habitação aqueles que atendam aos seguintes requisitos:*

*I – residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos;*

*II - renda familiar mensal inferior a 05 (cinco) salários mínimos;*

*III - não possuam outro imóvel no Município, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;*

*IV - não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;*

*V - estejam em dia com a Fazenda Municipal;*

*VI - requeiram o financiamento junto ao Município, fazendo prova das condições exigidas nesta Lei.*

*Art. 7º. O financiamento à conta do FHIS será liberado pelo Prefeito*

*Municipal, em processo do qual conste à satisfação dos requisitos exigidos e parecer favorável exarado após estudo sócio-econômico.*

*§ 1º. O valor do financiamento corresponderá ao preço do imóvel ou ao valor estimado para as obras de reforma ou dos melhoramentos a serem executados.*

*§ 2º. A amortização do financiamento será efetivada, em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e consecutivas.*

*Art. 8º. O FHIS ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito.*

*Art. 9º. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.*

*Art. 10. Compete à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito:*

*I - administrar o Fundo Municipal de Habitação em consonância com as deliberações do Conselho Municipal de Habitação;*

*II - recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando ao setor de contabilidade do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo;*

*III - submeter ao Conselho Municipal de Habitação as demonstrações mensais da receita e despesa do Fundo;*

*IV - levar ao Conselho, para conhecimento, apreciação e deliberação, projetos do executivo na área da habitação, e outras entidades constituídas.*

*Art. 11. A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financeiros da movimentação dos recursos do FHIS nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e fará a tomada de contas dos recursos aplicados.*

## **TÍTULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

*Art. 12. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – COMHAB –, de caráter deliberativo e permanente, como órgão de cooperação governamental, com a finalidade de auxiliar a Administração na implementação da política habitacional do Município.*

*Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação fica vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.*

*Art. 13. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:*

*I – analisar a Política Municipal de Habitação, a ser proposta pela Secretaria Municipal de Obras, Trânsito e Saneamento e sugerir as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;*

*II - analisar os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e sugerir as normas relativas à sua operacionalização;*

*III - opinar quanto às condições gerais referentes a limites, contrapartida, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do FHIS;*

*IV – apresentar a política de subsídios do Programa Municipal de Habitação;*

*V - opinar quanto às garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, acaso exigidas, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos;*

*VI - sugerir as normas para registro e controle das operações com recursos do FHIS;*

*VII - estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;*

*VIII - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao programa municipal de habitação nas matérias de sua competência;*

*IX - elaborar seu Regimento Interno;*

*X - propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais, sem fins lucrativos;*

*XI - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda;*

*XII - dar ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade;*

*XIII - promover audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais;*

*XIV - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FHIS, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;*

*XV - elaborar conjuntamente com o poder executivo a proposta da política habitacional contida na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal.*

*Art. 14. O Conselho Municipal de Habitação será composto por 06 (seis) membros e respectivos suplentes, assim constituídos:*

*I - 03 (três) representantes dos órgãos governamentais assim distribuídos:*

*a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Trânsito;*

*b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde, Saneamento, Trabalho e Ação Social;*

*c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda.*

*II – 03 (três) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:*

*a) 01 (um) representante da Cooperativa Habitacional Amigos do Vale;*

*b) 01 (um) representante da Mitra Diocesana;*

*c) 01 (um) representante da Associação de Proteção ao Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Artístico de Santa Tereza – APHAT-ST.*

*§ 1º. Tanto o Poder Público como as entidades, indicarão o membro titular e o respectivo suplente.*

*§ 2º. Os representantes e respectivos suplentes serão indicados;*

*I - pelo Prefeito Municipal, no caso do inciso I, alíneas a, b e c;*

*II - pelas respectivas entidades, no caso do inciso II, alíneas a, b e c.*

*§ 3º. A formalização dos membros do Conselho será feita por Decreto Municipal.*



*§ 4º. O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.*

*§ 5º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação será exercido de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.*

*Art. 15. O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho, ou, extraordinariamente, sempre que for necessário.*

*Art. 16. Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo Presidente, Vice-Presidente e Secretário, que tomarão posse no mesmo ato.*

*Art. 17. As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos de seus conselheiros, com a presença, no mínimo, da maioria absoluta de seus membros.*

*Art. 18. A convocação para as reuniões será feita por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para as reuniões ordinárias e 48 (quarenta e oito), horas para extraordinárias.*

*Art. 19. O Conselho terá seu Regimento Interno, que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalização de suas decisões.*

### **TÍTULO III** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

*Art. 20. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.*

*Art. 21. Esta lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Poder Executivo.*

*Art. 22. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

*Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e nove.*

***DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA***  
*Prefeito Municipal*