

## **Lei nº 293/2008**

### **Institui o Conselho Municipal da Habitação e o Fundo Municipal da Habitação de São Miguel do Anta e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de São Miguel do Anta aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

#### **CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO**

Art. 1º. Fica instituído o Conselho Municipal da Habitação de São Miguel do Anta – CMHSMA - com as funções fiscalizadoras, consultivas e informativas.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação de São Miguel do Anta ficará vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

Art. 2º. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de São Miguel do Anta, dentre outras ações, desenvolver estudos, propor medidas que visem à integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho, renda e capacitação profissional nestas áreas; a articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas; a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor; e o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade.

Art. 3º. O CMHSMA terá como princípios norteadores de suas ações:

- I - A promoção do direito de todos à moradia digna;
- II - O acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- III - A participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.

Parágrafo único. Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação da Política Municipal de Habitação - PMH, a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infra-estrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 4º. O Conselho Municipal de Habitação de São Miguel do Anta possui os seguintes objetivos e atribuições:

- I- Definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;
- II- Elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da PMH;
- III- Discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;
- IV- Garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- V- Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;
- VI- Incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social;
- VII- Convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;
- VIII- Participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;
- IX- Fiscalizar as ações do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de São Miguel do Anta – FMHSMA;
- X- Elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal da Habitação e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;
- XI- Fiscalizar os convênios destinados à execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;
- XII- Propor diretrizes, planos e programas, visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;
- XIII- Incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;
- XIV- Possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;
- XV- Constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes, para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;
- XVI- Propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas, com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;
- XVII- Acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei 11.124 de 16 de junho de 2.005;
- XVIII- Articular-se com o SNHIS, cumprindo suas normas e,
- XIX- Elaborar seu regimento interno.

Art. 5º. Para dar cumprimento ao inciso VI do artigo 4º desta lei, o Conselho Municipal de Habitação de São Miguel do Anta - CMHSMA ficará responsável:

- I- Pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;

- II- Pela convocação de plenárias anuais, com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este Conselho;
- III- Pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;
- IV- Pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;
- V- Pela divulgação 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS e,
- VI- Pela divulgação das regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 6º. O CMHSMA será composto por oito membros titulares e respectivos suplentes, assim distribuído:

- I- 3 (três) representantes do poder público, indicados pelo Executivo;
- II- 1 (um) representante do poder legislativo, indicado pelo Presidente da Casa;
- III- 2 (dois) representantes de entidades não-governamentais representativas da sociedade civil da área urbana;
- IV- 2 (dois) representantes de entidades não-governamentais representativas da sociedade civil da área rural.

§ 1º. O suplente substituirá o titular, em suas faltas e impedimentos, e o sucederá para lhe completar o mandato, em caso de vacância.

§ 2º. Os conselheiros titulares e suplentes serão escolhidos dentre sua respectiva representação.

Art. 7º. A função dos membros do Conselho Municipal da Habitação de São Miguel do Anta é considerada serviço público relevante ao Município e à comunidade, sem nenhum ônus para o erário ou vínculo com o serviço público.

Art. 8º. O mandato dos membros do Conselho será de 3(três) anos, permitida a reeleição para um único mandato consecutivo.

Art. 9º. O presidente do CMHSMA será eleito entre seus pares com mandato de 2 (dois) anos.

**CAPITULO II**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, DOS RECURSOS E SUA DESTINAÇÃO,**  
**DO PATRIMÔNIO, DA ADMINISTRAÇÃO E DE SEU CONSELHO GESTOR**

Art. 10. Fica instituído o Fundo Municipal da Habitação de São Miguel do Anta FMHSMA, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de São Miguel do Anta, nas áreas urbanas e rurais.

Art. 11. O FMHSMA ficará vinculado à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda e contará com um Conselho Gestor.

Art. 12. Constituirão Recursos do Fundo:

- I- Os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extra-orçamentárias federais, especialmente a ele destinados;
- II- Os créditos adicionais;
- III- Os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe orem repassados;
- IV- Os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Operações Consorciadas, conforme os percentuais definidos e aprovados na Política Municipal de Habitação de São Miguel do Anta - PMHSMA;
- V- Os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, realizados pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda e destinados especificamente à PMHSMA;
- VI- Os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidas pelo respectivo Conselho Deliberativo;
- VII- Os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- VIII- As doações efetuadas por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais; e
- IX- Outras receitas previstas em lei.

Art. 13. Os recursos do FMHSMA serão destinados às 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 – Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Art. 14. Constituem patrimônio do FMHSMA, além de suas receitas livres, outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de São Miguel do Anta, para incorporação ao Fundo.

Art. 15. A administração do FMHSMA será exercida por um Conselho Gestor, a quem competirá:

- I- Zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e em sua regulamentação;
- II- Analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- III- Acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHSMA;
- IV- Praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento;
- V- Elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único. O FMHSMA ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

Art. 16. A diretoria do Conselho Gestor será composta por um presidente, um vice-presidente e um secretário, que será regulamentada posteriormente.

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

Art. 17. O CMHSMA, para o melhor desempenho de suas funções, poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal, à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda e às entidades de classe, a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se fizer necessário, mediante prévia aprovação.

Art. 18. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHSMA e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHSMA.

Art. 19. Caberá ao Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, coordenar o processo de eleição do primeiro mandato dos representantes da sociedade civil para o Conselho Municipal de Habitação - CMH no prazo de até 45 dias após a publicação desta lei.

Art. 20. As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do orçamento municipal.

Art. 21. Os conselheiros e suplentes eleitos para o CMHSMA serão nomeados por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 22. O Executivo Municipal regulamentará a presente lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Miguel do Anta, 23 de dezembro de 2008.

José Eugênio Passei Lopes  
Prefeito Municipal

(Esta lei foi aprovada na reunião da Câmara Municipal de 22/12/2008)