



LEI Nº 1.549 DE 07 DE OUTUBRO DE 2009

2-785
 22 10 09
 J. L. S.

REESTRUTURA O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, ALTERA AS LEIS 1.407/07 E 1.425/07 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Araruama aprova e o Exmo. Sr. Prefeito sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica reestruturado o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Municipal de Habitação de Araruama, e ainda, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social na forma da Lei 1.407 de 19 de dezembro de 2006 para adequação à Política Nacional de Habitação e integração ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 2º. Para fins do disposto nesta Lei e na política municipal de habitação, considera-se:

- I. família de baixa renda: aquela cuja situação sócio econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação, a preços de mercado inseridas entre as faixas de renda familiar bruta de 0 a 3,0 salários mínimos;
- II. financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado, e/ou da construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno;
- III. habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;
- IV. habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, com destinação à famílias de baixa renda;
- V. Zonas Especiais de Interesse Social: definidas pelo Plano Diretor, são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;



- VI. áreas de Ocupação de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;
- VII. lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;
- VIII. lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado por Conselho Municipal de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;
- IX. custo de acesso à habitação: os valores relativos a prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, complementação financeira para construção/edificação de moradias, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;
- X. assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados, área de preservação permanente ou ambiental) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;
- XI. regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios de Diretrizes

Art. 3º - O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, instituído pelo Art. 1 da Lei 1.407 de 19 de dezembro de 2006 terá como objetivos;

- I. viabilizar para a população de menor renda, do município de Araruama, 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; e,
- IV. gerir cadastro municipal de beneficiários dos programas de habitação implantados no território municipal.



Art. 4º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 5º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I. os seguintes princípios:

- a. compatibilidade e integração das políticas habitacionais municipais às federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- 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 município para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d. atendimento prioritário às áreas estabelecidas como Zonas Especiais de Interesse Social;
- e. sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- f. incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- g. incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- h. adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e



- i. 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. 6º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

- I. Secretaria Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação;
- II. Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
- III. Conselho Municipal de Habitação de Araruama;
- IV. Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental - Conselho da Cidade; e,
- V. Conselho Municipal de Assistência Social.

CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º - O Artigo 2º da Lei 1.407 de 19 de dezembro de 2006 passa a vigorar com o seguinte texto:

"Art. 2º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, com autonomia contábil, administrativa e patrimonial, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda."

Art. 8º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será constituído por:

- I. dotações do Orçamento Geral do município, classificadas na função de habitação;
- II. os provenientes de dotações orçamentárias próprias e do recebimento de parcelas de pagamentos decorrentes de financiamentos de programas habitacionais concedidos de acordo com as normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS;
- III. os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, do Orçamento Estadual captados a fundo perdido e/ou oriundos de outros órgãos públicos recebidos diretamente ou através de convênios;
- IV. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- V. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- VI. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- VII. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e



VIII. outros recursos que lhe vierem a ser destinado.

Art.9º - Os recursos que compõem o FMHIS, serão depositados em instituições financeiras oficiais, em conta especial sob a denominação - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art.10º - O FMHIS será gerido pelo Secretário Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação e será auxiliado por um Coordenador e um Tesoureiro, ambos integrantes da estrutura comissionada da própria Secretaria.

Art. 11 - São atribuições do Gestor do FMHIS:

- I. Liberar os recursos a serem aplicados em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social;
- II. Administrar os recursos específicos para programas e projetos habitacionais, segundo as resoluções do Conselho Municipal de Habitação de Araruama (CMHA), ordenando as respectivas despesas;
- III. Prestar contas dos recursos do FMHIS ao CMHA, sempre que por este solicitado;

Art. 12 - São atribuições do Coordenador do FMHIS:

- I. Preparar as demonstrações mensais da receita e despesa a serem encaminhadas ao Gestor do FMHIS;
- II. Manter os controles necessários à execução orçamentária do FMHIS referentes a empenhos, liquidações e pagamentos das despesas e aos recebimentos das receitas do FMHIS;
- III. Encaminhar a Controladoria Geral do Município;
 - a. mensalmente, as demonstrações de receitas e despesas;
 - b. trimestralmente, os inventários de estoques;
 - c. anualmente, o inventário dos bens e o balanço geral do FMHIS;
- IV. Preparar os relatórios de acompanhamento das realizações acerca da Política Habitacional, para serem submetidas ao Gestor do FMHIS;
- V. Apresentar ao Gestor do FMHIS, a análise e a avaliação da situação econômica - financeira geral do FMHIS, detectada nas demonstrações mencionadas;
- VI. Manter os controles necessários sobre Convênios ou Contratos de prestação de serviços pelo setor privado;
- VII. Prestar contas de gestão do FMHIS aos órgãos de controle interno e externo na forma da legislação vigente;
- VIII. Manter, em coordenação com o setor de patrimônio da Prefeitura Municipal, os controles necessários dos bens patrimoniais com carga no FMHIS.

Art.13 - São atribuições do Tesoureiro:

- I. Elaborar as demonstrações de receitas e despesas;
- II. Elaborar os inventários de estoque;



- III. Elaborar o inventário dos bens móveis e o balanço geral do FMHIS;
- IV. Assinar, em conjunto com o Gestor do FMHIS, todos os cheques e documentos de controle de despesas;
- V. Prestar contas de tesouraria do FMHIS aos órgãos de controle interno e externo na forma da legislação vigente;
- VI. Preparar os relatórios e controle de despesas orçamentárias.

Parágrafo Único - O Tesoureiro deverá observar a periodicidade e prazos estabelecidos pelo Coordenador do FMHIS para apresentação de toda a documentação de sua responsabilidade.

Art. 14 - A proposta orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, constará do Plano Plurianual do Município.

Art. 15 - O orçamento do FMHIS integrará o orçamento da Secretaria Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação.

Art. 16 - Os recursos do FMHIS serão destinados a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social e serão aplicados em:

- I. construção, conclusão, melhoria, reforma ou aquisição de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II. indenização de benfeitorias realizadas por beneficiários de programas habitacionais sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais;
- III. despesas de alojamento provisório (locação de imóveis) para beneficiários de programas habitacionais.
- IV. produção ou aquisição de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- V. aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI. implantação de saneamento básico, infra-estrutura, equipamentos urbanos e recuperação ambiental, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- VII. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como Zonas Especiais de Interesse Social;
- VIII. recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- IX. produção, realização e acompanhamento de trabalhos técnicos sociais associados a programas habitacionais;
- X. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Araruama

Parágrafo Único - Somente será admitida a aquisição de imóveis se vinculada a implantação de projetos habitacionais.



Art.17 - As contas e os relatórios do Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, serão submetidas à aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Araruama, respeitando as etapas de apresentação determinadas pelo Conselho.

Art.18 - No caso de extinção do FMHIS, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio, respeitados os compromissos e garantias já assumidas.

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARUAMA

Art. 19 - O Conselho Municipal da Habitação de Araruama, criado pela Lei nº 1.425, deliberará acerca das ações e programas contemplados com recursos do FMHIS, cabendo-lhe ainda a fiscalização da execução do FMHIS.

Art. 20 - Fica alterado o inciso IV do artigo 2º da Lei 1.425 de 2 de julho de 2007 que passa a vigorar com o seguinte texto:

“IV - garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;”

Art. 21 - Fica alterado o inciso II do artigo 4º da Lei 1.425 de 2 de julho de 2007 que passa a vigorar com o seguinte texto:

“II - o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;”

Art. 22 - Ficam criados os incisos XII a XVI no artigo 6º da Lei 1.425 de 2 de julho de 2007 que vigorarão com o seguinte texto:

“XII - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política Municipal de Habitação e o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

XIII - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, observados os prazos estipulados na legislação vigente;

XIV - deliberar sobre as contas do FMHIS;

XV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

XVI - Fiscalizar a utilização dos recursos oriundos do FMHIS.”

Art. 23 - Fica alterado o artigo 8º da Lei 1.425 de 2 de julho de 2007 que passa a vigorar com o seguinte texto:

“Art. 8º - O CMHA será composto por um total de 14 (quatorze) membros titulares e 14 (quatorze) membros suplentes, representantes do poder público, da sociedade civil, de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

- I. 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo;



- a. 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação;
 - b. 2 (dois) Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
 - c. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Ambiente
 - d. 1 (um) Gabinete do Prefeito;
- II. 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;
- III. 06 (seis) representantes da sociedade civil e movimentos populares, sendo,:
- a. 3 (três) representantes de associações de moradores;
 - b. 1 (um) representante do Sindicato dos Servidores Públicos do Município de Araruama.
 - c. 2 (dois) das demais entidades.

§ 1º - Cada membro titular terá um suplente que o substituirá em seus impedimentos e assumirá sua posição em caso de vacância.

§ 2º - As vagas descritas no Inciso I do presente artigo serão preenchidas pela indicação formal do Secretário ou Chefe de Gabinete titular da pasta.

§ 3º - As vagas destinadas ao Poder Legislativo serão preenchidas por indicação formal do Presidente da Câmara.

§ 4º - As vagas dispostas a participação social descritas no Inciso III do presente artigo serão preenchidas por edital convocatório, regulamentado pelo Secretário Municipal de Política Social, Trabalho e Habitação.”

Art. 24 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 07 de outubro de 2009

André Luiz Mônica e Silva
Prefeito