



MUNICÍPIO DE PIÚMA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 1566, DE 15 DE ABRIL DE 2010

Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

O povo do Município de Piúma, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

Art. 1º 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 Nacional de Habitação de Interesse Social.

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

Art. 2º 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 Nacional de Habitação de Interesse Social, em nenhum outro local do território nacional.

§ 1º As normas operacionais e complementares referente ao FMHIS serão definidas em regulamento próprio, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e as normas do próprio FMHIS.

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

I - no mínimo 70% (setenta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos;

II - no máximo 30% (trinta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal acima de 3 (três) salários mínimos e de até 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Município do Piúma poderá alienar ou gravar os recursos do FMHIS, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos caput deste artigo.

Art. 3º Constituem recursos do FMHIS:

I - imóveis e móveis, inclusive títulos de crédito que lhe forem destinados pelo Município do Piúma;

II - 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 decorrentes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias do Sistema de Habitação de Interesse Social;

V - os egressos da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao

financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais no âmbito do Sistema de Habitação de Interesse Social;

VI - os oriundos de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

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

VIII - os decorrentes 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) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) consignarão as diretrizes os recursos necessários à execução da política do Sistema de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

Art. 4º Fica criado o Conselho Gestor do FMHIS, órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá atribuição 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, dispendo 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 ao Prefeito o envio de projetos de lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infraestrutura 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 FMHIS;

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. 5º O Conselho Gestor do FMHIS terá como objetivos:

I - estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a política municipal de 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 limitada ao estatuído no artigo 3º desta lei.

Art. 6º A estruturação 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. 7º 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, política de subsídios;

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

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

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

V - financiamentos de imóveis para moradia própria;

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

VII - 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. 8º O Conselho Gestor do FMHIS 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. 9º O Conselho Gestor do FMHIS terá a seguinte composição:

I - o Secretário Municipal de Assistência Social, que exercerá a presidência;

II – o Secretário Municipal de Administração e Atendimento ao Cidadão, que exercerá a vice-presidência;

III - o Secretário Executivo de Meio Ambiente, Agricultura, Pesca, Artesanato do Campo e do Mar;

IV - um representante da Secretaria Municipal de Serviços;

V - um representante da Secretaria de Cultura e Desenvolvimento Urbano;

VI - três representantes de movimentos populares diretamente envolvidos nos projetos e programas habitacionais das áreas de interesse social;

VII - dois representantes de organizações não governamentais, diretamente envolvidas nos projetos e programas habitacionais das áreas de interesse social.

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

§ 2º O mandato dos conselheiros, quando for o caso, será de dois anos, permitida uma recondução.

Art. 10. A função de membro do Conselho Gestor do FMHIS não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Art. 11. As reuniões do Conselho Gestor do FMHIS somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 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 oito dias para as reuniões ordinárias e de 24 horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 12. A Secretaria Municipal de Assistência Social 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 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, para assessoramento em suas reuniões e utilizar a infraestrutura das unidades administrativas que a compõem.

Art. 13. 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 FMHIS, terão assegurado o direito de voz, mesmo na presença do titular.

Art. 14. Os conselheiros, sempre que entenderem necessário, terão acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. O Conselho Gestor do FMHIS será instalado no prazo de sessenta dias contados da data da publicação desta lei.

Art. 16. O Conselho Gestor do FMHIS deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de sessenta dias, a contar da sua instalação.

Art. 17. No caso de extinção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a lei que o extinguir dará destinação dos saldos remanescente e respeitará os seus compromissos e garantias assumidas com os recursos do referido fundo.

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

Piúma, 15 de abril de 2010,
46º aniversário da Emancipação Político-Administrativa.

JOSÉ RICARDO PEREIRA DA COSTA
Prefeito