



Lei Municipal nº. 364/2012

de 17 de abril de 2012.

“Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Municipal de Habitação”

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Alvorada do Norte, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art. 1º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo propiciar a população de Alvorada do Norte o acesso à moradia, ambientalmente saudável, acessível aos serviços públicos em geral e aos equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único – A Política Municipal de habitação deve priorizar projetos que possibilitem o acesso à moradia para a população socialmente vulnerável e será implementada pelo setor público, diretamente ou em parceria com entidades públicas ou a iniciativa privada.

Art. 2º. A Política Municipal de Habitação, de Interesse Social, deve orientar as ações voltadas no Plano habitacional de Interesse Social, desenvolvendo estratégias para o acesso a terra urbanizada e a moradia a grupos familiares de menor poder aquisitivo (situação vulnerável), articulada com as demais políticas públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo base para o desenvolvimento urbano integrado, na busca da garantia do direito à moradia digna, devendo para tanto:

I – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

II – buscar articulação com o governo federal, implementação do Plano Habitacional de Interesse Social.

III – buscar utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade habitacional e a redução de custos na implementação do Plano Habitacional de Interesse Social; e

IV – estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivas da Política Municipal de Interesse Social e do Plano Municipal de Habitação.

V – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e dos indicadores de impacto social do Plano Municipal de Habitação;

VI – estabelecer mecanismos para atendimento prioritário ao idoso, deficiente físico e famílias chefiadas por mulheres, no Plano Municipal de Habitação.

Art. 3º - São objetivos da política habitacional de Interesse Social:

I - Democratização do acesso à propriedade urbana;

II - Estímulo à ocupação ambiental e urbanisticamente equilibrada do solo urbano; e

III - Valorização dos bairros e regiões urbanas da cidade.

### **DAS DIRETRIZES E DOS INSTRUMENTOS**

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação será implementada, observando-se as Diretrizes do Plano Municipal de Habitação, Lei Orgânica do Município, e as seguintes metas:

I – incrementar o sistema de financiamento habitacional pelo Município, destinados à habitação popular;

II – incentivar a construção de empreendimentos habitacionais em áreas urbanizadas e próximas aos centros de emprego;

III – promover programas de aperfeiçoamento técnico para os servidores municipais que atuam na área de habitação, de acordo com as Diretrizes da Política Municipal de Habitação;

IV – estimular a criação de grupos técnicos com a finalidade de assistir tecnicamente a população em estado vulnerável na auto construção ou em parceria com entidades de classe e profissionais de ensino, pesquisa e extensão;

V – estimular a criação de mecanismos fiscais e tributários que visem o barateamento do valor do imóvel e da unidade habitacional para a população de baixa renda.

VI - universalizar Cadastro Único Habitacional, para evitar reincidência de participação em programas habitacionais;

VII – adotar categoria de uso de habitação de interesse social menos exigentes, garantidas as condições de desempenho funcional e de conforto aos usuários;

VIII – criar programas específicos para produção de habitação de interesse social em áreas não-urbanas visando à fixação digna do trabalhador rural;

IX - criar mecanismo de captação de recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

X – incentivar a concessão de áreas, na forma da lei, para cooperativas habitacionais sem fins lucrativos.

Art. 5º - A Política Municipal de Habitação será implementada através dos seguintes órgãos:

I – Secretaria Municipal de Administração;

II – Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho;

III – Conselho Municipal de Habitação; e

IV – Fundo Municipal de Habitação.

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-CMHIS**

Art. 6º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social-CMHIS, Órgão de caráter permanente, de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura administrativa municipal, com a finalidade de assegurar a participação comunitária na elaboração e implementação de programas destinados a habitação de interesse social e gerir os recursos do Fundo Municipal de Habitação, será composto,

bienalmente, de forma paritária, com representantes do poder executivo e da sociedade civil, designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§1º - O CMHIS terá sua diretoria anualmente composto por um Presidente, um Vice-Presidente, um Secretário e um Tesoureiro, eleita internamente entre os pares do CMHIS, podendo ser reconduzida por igual período e por uma vez.

§2º - O Presidente exercerá o voto de qualidade.

Art. 7º - compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social-CMHIS:

I – aprovar diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de habitação;

II – aprovar os programas Anuais e Plurianuais, de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

III - definir a política de subsídio na área de financiamento habitacional;

IV - aprovar os Planos de Urbanização Especial, acompanhando sua execução, cabendo-lhe inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatados irregularidades na aplicação;

V - deliberar sobre a divulgação das formas e critérios de acesso ao Plano Habitacional de Interesse Social, bem como as ações a serem realizadas;

VI - fixar critérios, definir diretrizes e estratégias para implementação da política Municipal Habitacional;

VII - cumprir e fazer cumprir, em âmbito Municipal, a Política Habitacional bem toda a legislação pertinente;

VIII - convocar, pela maioria de seus membros, justificando por escrito ao Presidente do Conselho, reunião extraordinária;

IX - promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos existentes no Município;

X - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como, outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos dos programas;

XI - aprovar o regimento interno e promover suas alterações, quando necessárias;

XII - propor a criação de instrumentos de regularização fundiária, urbanização e produção habitacional, para fins de implementação da Política Habitacional;

XIII - propor convênios destinados à execução dos projetos habitacionais de urbanização e regularização fundiária;

Art. 8º - O Conselho Municipal de Habitação poderá solicitar informações, bem como, requerer perícias e verificações, acerca de operações financeiras, licitações, convênios, contratos, desapropriações, alienações e permutas efetuadas pelo Município.

Art. 9º - O Conselho Municipal de Habitação será composto por nove membros, a saber:

I - Um representante da Secretaria Municipal de Administração;

II - Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Trabalho;

III – Um representante de Bairros;

IV – Um representante do Sindicato Rural;

V - Um representante da Caixa Econômica – CEF, agencia local;

VI - Um representante da Câmara Municipal;

VII – Um representante de Entidades Religiosas;

VIII - Um representante da Defesa Civil;

XI - Um representante dos corretores de imóveis;

§ 1º - A indicação dos membros do Conselho, representantes da sociedade organizada e dos movimentos sociais serão feitas pelas organizações ou entidades a que pertençam.

§ 2º - Entendem-se como movimento social as organizações estruturadas, que tenham como objetivo a defesa e ou a promoção de interesses coletivos, com finalidades em benefício da sociedade;

§ 3º - Cada entidade deverá indicar dois nomes, sendo um titular e um suplente;

§ 4º - O mandato dos Conselheiros será de dois anos, sendo permitida a recondução.

§ 5º - O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante, sendo vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 10. O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social-CMHIS, doravante, substituirá o Grupo de Trabalho Local-GTLocal, instituído pelo Decreto nº. 012/2010 de 12/05/2010, bem como, encamparam todos os atos por este até então realizados, especialmente o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social-PMHIS em vigência.

Parágrafo único – competem ao CMHIS as atribuições previstas na Cláusula 4ª, inciso II, alínea I, do Convênio celebrado com a Agencia Goiana de Habitação/SA-AGEHAB, objetivando o cumprimento a Lei 11.124/2005.

Art. 11 – Ao Presidente do Conselho cumpre:

I – coordenar as reuniões do conselho;

II – estabelecer, ouvido o Conselho, as diretrizes, prioridades e estratégias para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMH, em consonância com a Legislação;

IV – submeter à apreciação do Conselho as contas do FMH, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-a a apreciação da Câmara Municipal;

V – acompanhar e controlar os recursos do FMH.

Art. 12 - caberá ao Governo Municipal, através da Secretaria de Administração, promover a infraestrutura e os meios necessários ao bom desenvolvimento das funções do Conselho, bem como, a divulgação de suas Resoluções.

## **DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-FMHIS**

Artigo 13. 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 Município, destinados a programar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Artigo 14. O FMHIS é constituído por:

I - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na Função de Habitação.

II - repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;

III - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

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;

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

VII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Artigo 15. O FMHIS será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social-CMHIS, instituído no art. 6º desta Lei.

Art. 16. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas 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 CMHIS.

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

§ 2º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano Municipal.

Artigo 17. Ao CMHIS caberá ainda:

I - estabelecer diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, na política e no plano municipal de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - deliberar sobre critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do FMHIS;

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

VI - aprovar seu regimento interno;

§ 1º. O CMHIS 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 fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 2º. O CMHIS promoverá, também, sempre que necessárias audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 18 - O Conselho será presidido, em sua reunião de instalação pelo titular da Secretaria Administração, ocasião em que o Presidente, Vice-Presidente, 1º Secretários e Tesoureiro serão eleitos pelos seus pares, observado o disposto no §1 do art. 6, desta Lei.

Art. 19. A primeira eleição deverá ocorrer ate 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 20. O Conselho elaborará o Regimento Interno no prazo de 60 dias após aprovação desta Lei.

Art. 21. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº. 304/2009, de 16/03/2009.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALVORADA DO NORTE, Estado de Goiás, aos 17 dias do mês de abril de 2012.

**DAVID MOREIRA DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal