



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 2.598, de 21 de maio de 2015.

Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, revoga a Lei Municipal nº 2.235, de 21 de dezembro de 2007.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 1º O programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, a ser executado em consonância com a Política Municipal de Habitação de Interesse Social estabelecida com a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e com o Decreto Federal nº 5.796, de 06 de junho de 2006, tem como objetivos:

- I – promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de menor renda;
- II – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura viária e de transportes, e demais serviços urbanos;
- III – promover a melhoria da qualidade de vida da população, reduzindo as disparidades sociais;
- IV – propiciar a ocupação do espaço urbano de forma racional e harmônica com o Plano Diretor, respeitando as regras de planejamento urbano, a proteção e a recuperação ambiental e os aspectos sociais e culturais;
- V – economizar meios e racionalizar recursos, observando o critério de auto sustentabilidade econômico-financeira dos projetos habitacionais;
- VI – articular e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;
- VII – incentivar a participação da iniciativa privada na solução dos problemas de habitação do espaço urbano;
- VIII – democratizar os procedimentos e processos decisórios;
- XI – adotar mecanismos de acompanhamento e controle social do desempenho dos programas habitacionais;
- X – promover a inserção da população no processo de solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano, disseminando informações e orientações, em especial quanto aos direitos e deveres dos cidadãos;
- XI – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuições de habitações;
- XII – viabilizar a reserva de terras urbanas, necessária à implantação de programas habitacionais.

Art. 2º O PMHIS terá na Secretaria Municipal responsável pela área de Habitação o seu órgão gestor e por ela será executado, com as seguintes competências:

- I – orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, para consecução dos objetivos do PMHIS;
- II – estimular a discussão e o desenvolvimento de soluções habitacionais e de ocupação urbana;
- III – promover a articulação do PMHIS com as políticas públicas municipais, estaduais e federais;
- IV – propor ações do Município no âmbito habitacional;
- V – elaborar, acompanhar e avaliar a execução dos planos e projetos habitacionais de interesse social;
- VI – captar recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar o PMHIS;
- VII – propor convênios, contratos de gestão e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, para a consecução dos objetivos do PMHIS;
- VIII – administrar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, prestando contas e apresentando relatórios periódicos ao respectivo Conselho Gestor.

Art. 3º Caberá ainda à Secretaria Municipal responsável pela área de Habitação:

- I – executar planos e projetos do PMHIS;
- II – identificar os problemas e demandas habitacionais;
- III – manter cadastro classificado de potenciais beneficiários do PMHIS;
- IV – elaborar projetos e propor soluções para o PMHIS;
- V – propor fontes alternativas de recursos para financiar as soluções habitacionais;
- VI – prestar assistência técnica para questões habitacionais;
- VII – intermediar a comunicação entre os potenciais beneficiários do PMHIS e o Município de Maricá;
- VIII – disseminar informações e orientações relativas à solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano;
- IX – desenvolver e estimular pesquisas e estudos para solução dos problemas habitacionais.

Capítulo II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, vinculado à Secretaria Municipal responsável pela área de Habitação, de natureza contábil, destinado a apoiar e suportar financeiramente o PMHIS.

Parágrafo único. O FMHIS terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes.

Art. 5º Os recursos do FMHIS serão aplicados em 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 – regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- III – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- IV – implantação de saneamento básico, infraestrutura 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 – aquisição de terrenos para programas de habitação de interesse social;
- VIII – realização de estudos e pesquisas voltadas ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de método de gestão e tecnologia, para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;
- IX – capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos em lei;

X – contratação de assistência técnica para implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI – concessão de subsídios para projetos e ações habitacionais de interesse social;

XII – custear a cessão não onerosa por tempo determinado de unidades habitacionais às famílias que comprovadamente não tenham condições de arcar com os custos de moradia;

XIII – custear outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§ 1º Os recursos do FMHIS deverão ser aplicados em projetos habitacionais localizados no Município de Maricá.

§ 2º Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta vinculada denominada “Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS”.

Art. 6º Constituem recursos do FMHIS:

I – os provenientes de dotação orçamentária própria;

II – os provenientes de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III – os provenientes de captação de recursos estaduais, federais, ou intermunicipais;

IV – as receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de operações realizadas com recursos do FMHIS, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V – as receitas advindas da venda bens móveis ou imóveis componentes do seu patrimônio;

VI – os bens imóveis recebidos pelo Município, através da doação em pagamento, doação ou outra forma em direito admissível e os transferidos por pessoas jurídicas de direito privado, destinados à implantação de projetos habitação de interesse social;

VII – as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado e de entidades e organismos de cooperação nacional ou internacionais;

VIII – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. O FMHIS integrará o orçamento do Município e observará na sua elaboração e execução, as determinações estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 7º A gestão dos recursos do FMHIS será orientada pelo seu Conselho Gestor, de caráter deliberativo, e composto pelos seguintes membros:

I – o Secretário Municipal responsável pela área de Habitação, que lhe presidirá e terá o voto de qualidade;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal responsável pelas Receitas municipais;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal responsável pela área de Assistência Social;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal responsável pelo setor de Obras municipais;

V – 1 (um) representante do setor produtivo da construção civil;

VI – 1 (um) representante dos trabalhadores;

VII – 2 (dois) representantes dos movimentos populares.

Art. 8º Compete ao Conselho Gestor do FMHIS:

I – fixar às diretrizes e prioridades a alocação de recursos do FMHIS, observado o disposto nesta lei e demais normas regulamentadoras;

II – aprovar os projetos de alocação de recursos do FMHIS;

III – estabelecer a política de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, observados os parâmetros e diretrizes da Lei Federal nº 11.124, de 2005;

IV – definir os critérios para concessão dos benefícios, com base em requisitos socioeconômicos objetivos;

V – definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recurso do FMHIS, na forma da lei;

- VI – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que aja alocação de recursos do FMHIS;
- VII – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- VIII – aprovar as contas do FMHIS;
- IX – propor a realização de audiências públicas;
- X – fixar a remuneração do agente executor das ações e empreendimentos vinculados ao FMHIS;
- XI – praticar os demais atos necessários à boa gestão dos recursos do FMHIS e exercer outras atribuições que forem conferidas em regulamento;
- XII – elaborar seu Regimento Interno.

Art. 9º As deliberações do Conselho Gestor serão tomadas por maioria simples de votos, cabendo ao seu Presidente o voto de qualidade.

Art. 10. Os representantes dos movimentos populares no Conselho Gestor do FMHIS serão indicados pelas entidades populares ligadas, de preferência, às questões habitacionais, nos termos de regulamento próprio, garantindo o princípio democrático de escolha.

§ 1º Não poderão ser eleitos dois conselheiros titulares provenientes da mesma entidade popular.

§ 2º O mandato dos conselheiros representantes dos movimentos populares será de 2 (dois) anos, admitida a recondução.

§ 3º Para cada conselheiro titular deverá ser indicado 1(um) membro suplente, com idêntico mandato.

Art. 11. A função do conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 12. Compete ao Município proporcionar condições para o pleno e regular funcionamento do Conselho Gestor do FMHIS, fortalecendo o suporte técnico e administrativo necessário.

Capítulo III

DOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS COM RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13. Os benefícios concedidos com recursos do FMHIS poderão ser representados por:

I – subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias do PMHIS, respeitados os limites financeiros e orçamentários;

II – equalização, a valor presente, de operações de crédito realizada por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil, relativas ao PMHIS;

III – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada, relativos ao PMHIS.

Art. 14. Para a concessão dos benefícios de que trata o art. 13, desta lei, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do PMHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VII, do art. 14, da Lei Federal nº 11.124, de 2005, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II – valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III – utilização de metodologia estabelecida pelo Conselho Gestor do FMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis;

IV – concepção do benefício como pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à

moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo

direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata o art. 13, desta lei a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residência;

VI – atribuição dos benefícios que trata o art. 13 desta lei apenas uma única vez por beneficiário, executados os casos de recuperação de benefício anteriormente perdido segundo as normas que forem estabelecidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do PMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 15. Perderá o benefício concedido com base na presente lei, o beneficiário que:

I – inadimplir o correspondente contrato de financiamento além dos limites fixados pelo Conselho Gestor do FMHIS:

II – alienar, transferir, locar, ou ceder a qualquer título, oneroso ou não, definitiva ou temporariamente, o imóvel vinculado ao FMHIS ou a sua posse, salvo se para ascendente ou descendente seu, a título não oneroso.

Capítulo IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16. Fica extinto o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMHIS, criado pela Lei Municipal 2.235, de 21 de dezembro e 2007.

§ 1º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a destinação do patrimônio do FUMHIS e dos créditos vigentes.

§ 2º Os recursos orçamentários destinados ao FUMHIS serão remanejados, mediante crédito adicional especial, para o FMHIS.

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 2.235, de 21/12/2007.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, Estado do Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2015.

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ)
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ