



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

LEI Nº522/2011

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS, O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS, O SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS – SMIH E O CADASTRO MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – CMIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. REVOGANDO A LEI MUNICIPAL Nº461/2008 E A LEI MUNICIPAL Nº505/2011

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARACARAÍ, Estado de Roraima, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objeto orientar as ações voltadas ao Plano Habitacional de Interesse Social, desenvolvendo estratégias para o acesso a terra urbanizada e a moradia a grupos familiares de menor poder aquisitivo, articulada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo bases 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 e estadual para a 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;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

IV – Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Habitacional de Interesse Social;

V – Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e dos indicadores de impacto social do Plano Habitacional de Interesse Social;

VI – Estabelecer mecanismos para atendimento prioritário aos idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres, nos planos Habitacionais de Interesse Social.

CAPÍTULO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMHIS

Art. 3º - Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementação do Plano de Habitação de Interesse Social direcionados à população de baixa renda.

Seção I
Das Fontes de Recursos

Art. 4º - Constituirão recursos do FMHIS:

I – Os provenientes do Orçamento Municipal, destinados a Habitação Social;

II – Os provenientes de outros fundos públicos ou privados, ou programas governamentais nacionais ou internacionais;

III – Os provenientes do Fundo de garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV – Os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

V – Os provenientes de doações efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem como por organismos internacionais ou multilaterais, com ou sem encargos;

VI – Os provenientes de receitas patrimoniais do Município arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos, a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

VII – Os provenientes de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

VIII – Os provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IX – As receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de operações realizadas com recursos do FMHIS; e

X – Outras receitas previstas em lei.

Parágrafo 1º - As receitas descritas neste artigo serão obrigatoriamente depositadas em instituição bancária oficial, em conta aberta especialmente para esta finalidade.

Parágrafo 2º - Os recursos do FMHIS, sempre que disponíveis, deverão ser aplicados.

Seção II
Dos Objetivos e Aplicações dos Recursos

Art. 5º - A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operacionalização serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação – CMH – e demais atos normativos incidentes, observada a obrigatoriedade de sua aplicação em ações vinculadas ao Plano Habitacional de Interesse Social, em especial para:

I – Construção, conclusão, melhoria e reforma de moradias;

II – Locação de unidades habitacionais para realocação de grupos familiares, no âmbito de programas de regularização fundiária;

III – Urbanização de lotes e de habitações populares;

IV – Recuperação e/ou edificação de habitações em espaços vazios, ociosos ou sub-habilitados;

V – Implementação de ações de reforma e melhoria urbanística e de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – Aquisição de edificações e terrenos para implementação do Plano Habitacional de Interesse Social, na forma da legislação em vigor;

VII – Aquisição de material de construção;

VIII – Execução de serviços de assistência técnica e jurídica para implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

IX – Prestação de apoio às organizações comunitárias para ações vinculadas ao Plano Habitacional de Interesse Social;

X – Recuperação e revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;

XI - Publicação de material informativo com o objetivo de divulgar as formas e critérios de acesso aos Planos Habitacionais de Interesse Social do Município, bem como informações que permitam o acompanhamento e fiscalização, pela sociedade, das ações realizadas.

Art. 6º - A concessão de recursos do FMHIS poderá ocorrer das seguintes formas:

- a)** A fundo perdido;
- b)** Apoio financeiro reembolsável;
- c)** Financiamento de risco;
- d)** Participação societária.

Art. 7º - O FMHIS se reveste da condição de unidade orçamentária vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, cabendo sua administração ao titular da pasta ou a servidor por ele designado, ouvido o Conselho Gestor do Fundo e mediante instrumento próprio, competindo-lhe:

I – Administrar, propor e liberar os recursos a serem aplicados no Plano Habitacional de Interesse Social, nos termos das resoluções do Conselho Municipal de Habitação;

II – Encaminhar ao Chefe do Poder Executivo as propostas de convênios a serem firmadas com entidades públicas ou privadas, em consonância com as diretrizes desta Lei, após aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

III – Executar e divulgar, para a população, as formas e critérios de acesso ao Plano Habitacional de Interesse Social, bem como as ações a serem realizadas;

IV – Articular ações com os demais órgãos incumbidos da implementação das políticas públicas relacionadas direta ou indiretamente com os interesses da Política Habitacional, visando à melhoria de vida da população;

V – Alimentar, com dados dos usuários da Política Habitacional, o Cadastro Único;

VI – Participar das Conferências da Cidade;

VII – Submeter à aprovação do Conselho Municipal da Habitação:



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁ
GABINETE CIVIL

- a) O Plano de Aplicação de Recursos do Fundo, em consonância com o Plano Habitacional de Interesse Social;
- b) O Plano de Urbanização Especial;
- c) As demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo, trimestralmente;
- d) O Plano Plurianual do Fundo;
- e) O Orçamento anual do Fundo.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 8º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, órgão de caráter permanente, de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura administrativa municipal, responsável pela Política Municipal de Habitação.

Seção I
Da Composição

Art. 9º - O Conselho Municipal de habitação terá a seguinte composição:

- I** – Dois representantes do Poder Público, sendo 01 (um) Técnico;
- II** – Três representantes de Movimentos Populares;
- III** – Dois representantes do Poder Privado;
- IV** – Três representantes da área rural;
- V** – Um representante da área urbana;

Parágrafo 1º - Competirão as Secretarias Municipais de Administração, Planejamento, Finanças, Obras, e sob a coordenação da Secretaria de Ação Social e Cidadania, proporcionar ao Conselho os meios necessários para a execução de suas atividades.

Parágrafo 2º - O Presidente do Conselho indicará dentre os servidores públicos municipais, lotados na Secretaria Municipal de Receita e Planejamento, um Secretário, que deverá assessorar o Conselho, tendo suas atribuições definidas no respectivo regimento interno.

Parágrafo 3º - O mandato dos membros do Conselho, considerado de relevante interesse público, será exercido gratuitamente pelo período de 02 (dois) anos, permitida uma única recondução, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Parágrafo 4º - Cada membro titular do Conselho terá 01 (um) suplente, indicado pelo mesmo segmento que o titular represente.

Art. 10 – Lei específica disporá sobre a composição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, e observará a representatividade dos poderes Executivo e Legislativo Municipal, de moradores de bairros, comunidades interioranas, entidades pesqueiras e de utilidade pública.

Art. 11 – As reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho serão iniciadas com a presença de um terço dos membros do colegiado e suas deliberações serão tomadas pela maioria simples dos presentes.

Parágrafo único. A forma de convocação, bem como a periodicidade das reuniões, será definida no Regimento Interno do Conselho.

Seção II
Das Competências do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
- CMHIS -

Art. 12 – Ao Conselho compete:

I – Propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Habitacional de Interesse Social, observadas as normas jurídicas que regem a matéria;

II – Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários nos programas habitacionais, observando a Política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – Propor e aprovar orçamentos e planos de aplicação, metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

IV – Acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

V – Definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI – Regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII – Convocar, pela maioria de seus membros, justificando por escrito ao Presidente do Conselho, reunião extraordinária;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Parágrafo 4º - Cada membro titular do Conselho terá 01 (um) suplente, indicado pelo mesmo segmento que o titular represente.

Art. 10 – Lei específica disporá sobre a composição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, e observará a representatividade dos poderes Executivo e Legislativo Municipal, de moradores de bairros, comunidades interioranas, entidades pesqueiras e de utilidade pública.

Art. 11 – As reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho serão iniciadas com a presença de um terço dos membros do colegiado e suas deliberações serão tomadas pela maioria simples dos presentes.

Parágrafo único. A forma de convocação, bem como a periodicidade das reuniões, será definida no Regimento Interno do Conselho.

Seção II
Das Competências do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
- CMHIS -

Art. 12 – Ao Conselho compete:

I – Propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Habitacional de Interesse Social, observadas as normas jurídicas que regem a matéria;

II – Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários nos programas habitacionais, observando a Política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – Propor e aprovar orçamentos e planos de aplicação, metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

IV – Acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

V – Definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI – Regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII – Convocar, pela maioria de seus membros, justificando por escrito ao Presidente do Conselho, reunião extraordinária;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

VIII – Promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos existentes no Município;

IX – Deliberar, acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio da Secretaria de Receita e Planejamento do Executivo;

X – Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

XI – Aprovar os Planos de Urbanização Especial, acompanhando sua execução, cabendo-lhe, inclusive, suspender o desembolso de recursos caso sejam constatadas irregularidades na aplicação;

XII – Propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos dos programas sociais;

XIII – Participar das audiências públicas e conferências para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e do Plano Habitacional de Interesse Social no âmbito do Município;

XIV – Apreciar as propostas e projetos de intervenção do governo municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

XV – Apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais executadas diretamente pelo interessado ou em regime de mutirão;

XVI – Propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir grupos técnicos ou comissões especiais e câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

XVII – Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

XVIII – Elaborar e aprovar regimento interno e promover suas alterações, quando necessário;

XIX – Cumprir e fazer cumprir, no âmbito municipal, a Política de Habitação, bem como toda a legislação pertinente;

XX – Outras atribuições definidas em seu regimento interno.

Parágrafo 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Parágrafo 2º O Conselho 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.

Parágrafo 3º O Conselho promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 13 – Compete ao Presidente do Conselho:

I – Coordenar as reuniões do Conselho;

II – Estabelecer, ouvido o Conselho, as diretrizes, prioridades e estratégias para implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Habitacional de Interesse Social;

III – Elaborar a proposta orçamentária e acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação, anual e plurianual, dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação vigente;

IV – Expedir Resoluções relativas à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho;

V – Acompanhar e controlar a aplicação dos recursos do FMHIS;

VI – Submeter à apreciação do Conselho das contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as à Câmara Municipal e ao Tribunal de Contas competente;

VII – Subsidiar o Conselho com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Parágrafo 1º - As deliberações do Conselho serão objeto de Resoluções a serem expedidas pela sua presidência.

Parágrafo 2º - Competirão as Secretarias Municipais de Administração, Planejamento, Finanças, Obras, sob a coordenação da Secretaria Ação Social e Cidadania, proporcionar ao Conselho os meios necessários para a execução de suas atividades.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS – SMIH E DO
CADASTRO MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – CMIS.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Art. 14 – Ficam criados o Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social – CMIS.

Parágrafo 1º O Sistema referido no *caput* deste artigo será implantado e mantido pela Secretaria Municipal de Planejamento, na qualidade de órgão gestor do FMHIS, à conta deste, e:

I – Coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar a demanda potencial e efetiva de habitação no Município;

II – Levantará os padrões de moradias habitáveis predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;

III – Acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infra-estrutura;

IV – Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V – Tornará acessível, por via eletrônica, as legislações federal, estadual e municipal nos campos do direito urbanístico, habitacional e do financiamento da habitação;

VI – Incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias que se enquadrem em projetos habitacionais de interesse social segundo definido em regulamento;

VII – Incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;

VIII – Executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

Parágrafo 2º. Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais e estaduais, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do Governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano e da habitação.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Art. 15 - Aquele que inserir ou fazer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizadas segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

Parágrafo 2º. Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no *caput* deste artigo, ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (FIBGE).

Art. 16 – Para fins do previsto no art. 2º desta lei, serão considerados como beneficiárias dos projetos habitacionais de interesse social as famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos.

Parágrafo único. O valor da renda mensal de que trata este artigo poderá ser anualmente revisto, em função da conjuntura sócio-econômica, mediante decreto do Poder Executivo, observado, como limite superior, a variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA).

Art. 17 - Os contratos de compra e venda com financiamento, assim como quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

Art. 18 - O CMHIS e o FMHIS serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta dias) após a posse do colegiado do CMHIS.

Art. 19 - O Executivo Municipal realizará um seminário público sobre Habitação de Interesse Social, onde, excepcionalmente formado o Conselho Gestor do FMHIS, garantido o convite às localidades e com ampla divulgação, convocará a população para tomar conhecimento e participar da formação do mesmo.

Parágrafo 1º Os membros do Conselho Gestor do FMHIS, deverão fazer parte do Conselho das Cidades;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ
GABINETE CIVIL

Parágrafo 2º O Executivo Municipal e a Câmara de Vereadores indicarão seus representantes para comporem o Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 20 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

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

Gabinete de Prefeito de Caracaraí, RR, em 08 de Agosto de 2011.

Antonio Eduardo Filho
Prefeito Municipal