

LEI Nº 4.996, DE 06 DE AGOSTO 2019

Redefine o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS de Juazeiro do Norte – Ceará e revoga a Lei Municipal nº 4.594, de 15 de abril de 2016.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL,
DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS
COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO

Art. 1º Fica redefinido o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, criado pela Lei Municipal nº 3.148, de 08/06/2007, terá as funções informativas, consultivas, normativas, deliberativas e fiscalizadoras.

Art. 2º O CMHIS terá como objetivo geral orientar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, devendo para tanto:

I - definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;

II - elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS;

III - discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;

IV - garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal per capita de ½ (meio) salário mínimo;

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

VI - incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social.

Art. 3º Para dar cumprimento ao inciso VI do art. 2º desta Lei, o CMHIS ficará responsável:

I - pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendados em plenárias;

II - pela convocação de plenárias anuais com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;

III - pela formação de comitês rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;

IV - pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;

V - pela garantia da ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, da mobilidade de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VI - pela garantia da ampla publicidade às regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 4º O CMHIS terá como princípios norteadores de suas ações:

I - a promoção do direito para que todos tenham acesso à moradia digna;

II - o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de ½ (meio) salário mínimo;

III - a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal de habitação.

Parágrafo único - Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 5º O CMHIS terá como diretrizes:

I - a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária, urbanísticos e jurídicos – e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho e renda e capacitação profissional nestas áreas;

II - a articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas;

III - a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e aos demais Planos de Integração de Desenvolvimento Urbano, Regional, Estadual e Nacional;

IV - o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade e da Metrópole atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade.

Art. 6º O CMHIS terá como atribuições:

I - convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas Resoluções;

II - participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;

III - participar, com representação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS de Juazeiro do Norte;

IV - elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;

V - deliberar sobre os convênios destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização, e de regularização fundiária, ou demais relacionada à política habitacional de Interesse Social;

VI - propor diretrizes, planos e programas visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;

VII - incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;

VIII - possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;

IX - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;

X - propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas com finalidade de aprimorar quantitativa e qualificativamente os custos das unidades habitacionais;

XI - articular-se com o SNHIS cumprindo suas normas;

- XII - elaborar seu regimento interno;
- XIII - fiscalizar a Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 7º O CMHIS terá suas funções ligadas à habitação e ao desenvolvimento urbano e rural, devendo acompanhar as atividades e deliberações dos demais conselhos instituídos no Município de Juazeiro do Norte.

Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, será composto por um total de 20 (vinte) membros sendo 10 (dez) titulares e 10 (dez) suplentes, eleitos em fórum específico para esta finalidade sendo estes representantes do Poder Público, da Sociedade Civil, de Movimentos Populares e de segmentos Setoriais, assim distribuídos:

- I - 06 (seis) representantes do Poder Executivo;
 - a) 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal cuja política habitacional é vinculada;
 - b) 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal da Infraestrutura;
 - c) 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Administração;
- II - 02 (dois) representantes do Poder Legislativo;
- III - 02 (dois) representantes Técnicos das Universidades (Universidades, Centros Universitários e Faculdades);
- IV - 10 (dez) representantes das OSCs (Organizações da Sociedade Civil) assim distribuídos:
 - a) 02 (dois) representantes das ONGs (que tenham trabalho na área habitacional);
 - b) 02 (dois) representantes dos Movimentos Populares e Culturais;
 - c) 02 (dois) representantes dos Movimentos Sociais (que atuem na área habitacional);
 - d) 02 (dois) representantes das Associações Urbanas e Rurais;
 - e) 02 (dois) representantes dos Sindicatos.

Parágrafo único – Cada membro titular terá seu suplente que o substituirá em seus impedimentos e assumirá sua posição em caso de vacância.

Art. 9º A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 10 O mandato de conselheiro terá duração de 03 (três) anos com direito a uma recondução por igual período.

Art. 11 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Juazeiro do Norte elegerá entre seus pares, para mandato de 03 (três) anos, 01 (um) Presidente, 01 (um) Vice-Presidente, 01 (um) Primeiro Secretário, 01 (um) Segundo Secretário e 01 (um) Tesoureiro.

§ 1º - O primeiro e o segundo Secretários terão as funções estabelecidas em Regimento Interno, sempre em colaboração com a Presidência na condução dos trabalhos, secretariando as Reuniões do Conselho, encaminhando as deliberações emanadas das reuniões, elaboração de atas, e os trabalhos relativos a correspondências e outras atividades correlatas.

§ 2º - Em caso de impedimento eventual ou ausência temporária do Presidente, este será substituído pelo Vice-Presidente;

§ 3º - O Primeiro Secretário, em caso de impedimento eventual ou ausência temporária, este será substituído pelo Segundo Secretário.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DOS RECURSOS E SUA DESTINAÇÃO, DO PATRIMÔNIO, DA ADMINISTRAÇÃO E DE SEU CONSELHO GESTOR

Art. 12 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS de Juazeiro do Norte, criado pela Lei Municipal nº 3.148, de 08/06/2007, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusivos e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente Lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de Juazeiro do Norte, das áreas urbanas e rurais.

Art. 13 O FMHIS ficará vinculado à Secretaria Municipal responsável pela área habitacional no âmbito local, e contará com um Conselho Gestor cuja composição está definida no art. 20 desta Lei.

Art. 14 O FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá dotação orçamentária própria, nunca inferior a 4% (quatro por cento) do orçamento anual da Secretaria Municipal responsável pela área habitacional.

Art. 15 Constituirão outros recursos do Fundo:

I - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União – OGU e do Estado e extra orçamentárias federais especialmente a ele destinadas;

- II - os créditos adicionais;
- III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS que forem repassados;
- IV - os provenientes da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo, sobre a sua progressividade;
- V - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, que forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;
- VI - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- VII - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais;
- VIII - outras receitas previstas em lei.

Art. 16 Os recursos do FMHIS deverão ser destinados à:

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - aquisição de terrenos, vinculados à implantação de projetos habitacionais;
- III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais sociais;
- IV - produção de habitação de interesse social, em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;
- V - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- VI - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VII - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VIII - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- IX - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidos e aprovados pelo CMHIS.

Parágrafo único - Para fins do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 (zero) a $\frac{1}{2}$ (meio) salário mínimo e de baixa renda a que recebe entre $\frac{1}{2}$ (meio) a 03 (três) salários mínimos.

Art. 17 O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será prioritariamente famílias do município de Juazeiro do Norte com renda mensal de até 03 (três) salários-mínimos.

Parágrafo único – Para ser enquadrada no caput deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no Município de Juazeiro do Norte a pelo menos 02 (dois) anos.

Art. 18 Constituem patrimônio do FMHIS, além de suas receitas livres, outros bens móveis e imóveis, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte para incorporação ao Fundo.

Art. 19 A administração do FMHIS será exercida por um Conselho Gestor a quem competirá:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta Lei e em sua regulamentação;

II - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

III - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS;

IV - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regimento;

V - elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único – O FMHIS ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos de qualquer tipo e os membros do Comitê Gestor respondem de forma solidária no caso de mau uso dos recursos do Fundo.

Art. 20 O Conselho Gestor será composto por 06 (seis) representantes do CMHIS, indicados da seguinte forma:

I - 03 (três) representantes do Poder Público;

II - 03 (três) representantes da Sociedade Civil;

§ 1º - Cada órgão ou instituição apresentará o nome do conselheiro titular e do suplente, à Secretária Municipal a qual a política de habitação está vinculada.

§ 2º - O mandato dos Conselheiros Gestores é de 03 (três) anos, sendo sua recondução condicionada às normas do Regimento Interno do FMHIS.

Art. 21 A função de conselheiro gestor não será remunerada sendo considerada de relevante interesse público.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Art. 22 O FMHIS para o melhor desempenho de suas funções poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal, e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestarem serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se faça necessário mediante prévia aprovação.

Art. 23 A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHIS.

Art. 24 O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.594, de 15 de abril de 2006.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 06 (seis) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove (2019).////////

JOSÉ ARNON CRUZ BEZERRA DE MENEZES
PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE