



LEI Nº 3148, DE 8 DE JUNHO DE 2007

13.06.07  
Expediente Nº. Abelar Boaventura  
- Diretora do Legislativo -

Cria, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de Juazeiro do Norte, e adota outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono 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 criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, de Juazeiro do Norte - Ceará, com as funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras, consultivas e informativas.

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 de até 3 (três) salários mínimos;
- 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, referendos e 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 tenham todos acesso à moradia digna;
- II – o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- 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 infra-estrutura 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;
- IV – o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade 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 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 qualitativamente os custos das unidades habitacionais;

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

XII – elaborar seu regimento interno.

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 CMHIS será composto por um total de 20 (vinte) membros titulares e 20 membros suplentes, representantes do poder público, da sociedade civil e de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

I – Oito (8) representantes do poder público;

II – Nove (9) representantes da sociedade civil e movimentos populares;

III – Dois (2) representantes da área rural;

IV – Um (1) representante do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-PDDU;

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 3 (três) anos e a possibilidade de sua recondução será decidida no regimento interno próprio.

Art. 11. O presidente do CMHIS será eleito entre seus pares com mandato de 3 (três) anos.

Art. 12. Os membros do CMHIS terão assento garantido na composição do Conselho Gestor do FMHIS.

## 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.13 - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de Juazeiro do Norte, 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. 14 – O FMHIS ficará vinculado à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e contará com um Conselho Gestor cuja composição está definida no artigo 21 da presente lei.

Art. 15 – O FMHIS deverá ter dotação orçamentária própria, nunca inferior a 4 % (quatro por cento) do orçamento anual da Secretaria Municipal de Infra - Estrutura.

Art. 16 – 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 destinados;
- 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, 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. 17 – 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;
- 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, infra-estrutura 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 a ½ (meio) salário-mínimo e de baixa renda a que recebe entre ½ (meio) a 3 (três) salários-mínimos.

Art. 18. 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 3 (três) salários-mínimos.

Parágrafo único. Para ser enquadrado no caput deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Juazeiro do Norte a pelo menos, 2 (dois) anos.

Art. 19. 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. 20. 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 regulamento;

V – elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único. O FMHIS ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos de qualquer tipo.

Art. 21. O Conselho Gestor deverá ser composto pela totalidade dos titulares do CMHIS e por um representante de cada um dos segmentos a seguir:

I - 01 representante da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura – SEINE;

II - 01 representante da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN;

III - 01 representante da Câmara de Vereadores.

§ 1º. Cada instituição apresentará o nome do titular e seu suplente à secretaria do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º. O mandato dos conselheiros gestores será de 3 (três) anos sendo sua recondução condicionada as normas do regimento interno do FMHIS.

§ 3º. A presidência do Conselho Gestor será exercida pelo Secretário Municipal de Infra-Estrutura.

Art. 22. A função de conselheiro gestor não será remunerada sendo considerada de relevante interesse público

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Art. 23. 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. 24. 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.



República Federativa do Brasil  
Estado do Ceará  
Município de Juazeiro do Norte  
Poder Executivo



Art.25. O Executivo Municipal regulamentará a presente lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz, em Juazeiro do Norte, aos 8 (oito) dias do mês de junho do ano dois mil e sete (2007).////

DR. RAIMUNDO MACEDO  
PREFEITO DE JUAZEIRO DO NORTE