

Lei Municipal nº 1.880, de 18 de dezembro de 2007.

Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Câmara Municipal de Cristalina, Estado de Goiás, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e institui o Conselho Gestor.

Art. 2º Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 3º O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social do Município, observada a legislação específica.

Art. 4º A estrutura, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais Federal, Estadual e do Município, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios; e

- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

II – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articuladas no âmbito Federal, Estadual e Municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou sub-utilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea “a” deste inciso.

Art. 5º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, os seguintes órgãos e entidades:

I – Conselho Gestor do FMHIS;

II – Conselho Municipal de Habitação;

III – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, órgão operador do FMHIS;

IV – Conselho Municipal de Habitação;

V – Secretaria Municipal da Cidadania e Trabalho;

VI – Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Naturais e Turismo;

VII – Secretaria Municipal da Educação;



VIII – Secretaria Municipal de Saúde;

IX – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

X – Secretaria Municipal de Finanças;

XI – Procuradoria Geral do Município;

XII – Órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta e indireta, que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

XIII – Fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS; e

XIV – Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Art. 6º São recursos do SMHIS:

I – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS; e

II – Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

Art. 7º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de gerenciar recursos orçamentárias para os programas estruturados no âmbito do Município de Cristalina, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º O FMHIS é constituído:

I – das dotações que lhe forem consignadas no Orçamento do Município;

II – dos recursos decorrentes das prestações oriundas de aplicação do fundo em financiamentos de programas habitacionais;

III – das doações que forem destinadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

IV – dos repasses decorrentes de contratos, subvenções, contribuições, transferências, consórcios e convênios firmados com órgãos e entidades de qualquer esfera do poder;

V – do aporte de capital, através da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;



VI – do resultado da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

VII – dos recursos destinados à habitação através do Plano Diretor do Município de Cristalina;

VIII – do produto das taxas estabelecidas pelas normas urbanísticas, edilícias, posturais, e das multas dela decorrentes;

IX – 60% (sessenta por cento) dos recursos da licença onerosa para construir; e

X – dos recursos provenientes de outras fontes, desde que autorizadas em Lei.

Art. 9º O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é o órgão de caráter deliberativo e será composto por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Art. 11. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a 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; e

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 12. Os recursos do FMHIS poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

Art. 13. À Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, na qualidade de órgão operador do FMHIS, compete:

I – abrir uma conta corrente em instituição financeira oficial para manter os recursos do FMHIS:

a) a movimentação da conta do FMHIS será feita pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, que prestará contas, anualmente, ao Tribunal de



Contas dos Municípios, de aplicação dos recursos do FMHIS e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.

II – definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FMHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Municipal de Habitação; e

III – controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHIS.

Art. 14. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do sistema, de forma articulada entre as esferas de Governo, garantindo o atendimento exclusivo às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 15. Os benefícios concedidos, no âmbito do Município, poderão ser representados por:

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

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

III – isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV – 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.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do Município no cadastro municipal, 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 aprovada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com 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, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial; e

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV, do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito da União, Estado e Município, somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios, no âmbito do Município, poderão ser definidas pelo Conselho Gestor.

Art. 16. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, com a composição e atribuições regulamentadas através de Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 17. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, constante da estrutura administrativa da Prefeitura de Cristalina, criada pela Lei nº 1.733, de 4 de fevereiro de 2005, e alterada pela Lei nº 1.741, de 23 de março de 2005, passa a denominar-se Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

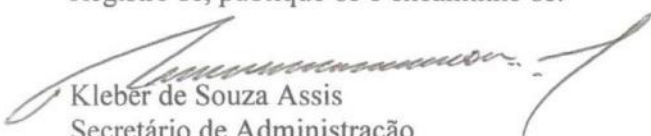
Art. 18. Esta Lei será regulamentada, naquilo que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cristalina, Estado de Goiás, aos dezoito dias do mês de dezembro de 2007.


Antonino Camilo de Andrade
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e encaminhe-se.


Kleber de Souza Assis
Secretário de Administração

