



Prefeitura do Município de Porto Velho

LEI COMPLEMENTAR Nº 306 ,DE 30 DE ABRIL DE 2008.

Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do art. 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, combinado com inciso IX do art. 37 da Constituição Federal,

FAÇO SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO** aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Esta Lei cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

CAPÍTULO I DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos, Fontes e Administração

Art. 2º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS de Porto Velho, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos para os programas e ações destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º. O FMHIS é constituído por:

I. dotações do Orçamento Geral do Município de Porto Velho;



Prefeitura do Município de Porto Velho

- II. recursos do FEHIS – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social e do Orçamento Geral do Estado de Rondônia, classificados na função de Habitação e Regularização Fundiária;
- III. recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal n.º 11.124, de 16 de junho de 2005;
- IV. contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas de direito público e privado;
- V. provenientes de ajuda e cooperação internacional e de acordos bilaterais entre governos;
- VI. financeiros, materiais ou imóveis provenientes da participação da Administração Estadual e Federal;
- VII. bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;
- VIII. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com seus saldos financeiros disponíveis; e,
- IX. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. O município poderá ressarcir-se dos investimentos realizados, através de sistema próprio, cobrando do beneficiário final até o montante de 20% (vinte por cento) de sua renda e reaplicando tais recursos em novos programas habitacionais.

Art. 4º. Os recursos do FMHIS de PV serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada "Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS".

Parágrafo Único. O FMHIS tem como agente financeiro o banco oficial depositário dos seus recursos.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 5º. O FMHIS será gerido pelo Conselho-Gestor.



Prefeitura do Município de Porto Velho

Art. 6º. O Conselho Gestor é um órgão de caráter deliberativo do FMHIS terá a seguinte composição:

- I. O Secretário da SEMUR – Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação, na qualidade de Presidente do Conselho;
- II.1 (um) representante da SEMUR Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação;
- III.1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- IV.1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA;
- V.3 (três) representantes dos movimentos populares.

§1º. Os membros do Conselho Gestor do FMHIS, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito Municipal, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

§2º. Será convidado a participar do Conselho Gestor do FMHIS, com direito a voz e sem direito a voto, um representante da Caixa Econômica Federal - CEF.

§3º. A Secretaria Executiva do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pela SEMUR, que proporcionará o apoio técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento.

§4º. Os representantes dos movimentos populares serão indicados pelas entidades representativas, garantido o princípio democrático de escolha.

Art. 7º. As decisões do Conselho Gestor do FMHIS, serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros, com a presença de no mínimo 4 (quatro) de seus membros, contado o Presidente.

Parágrafo Único. o voto do presidente será exigido apenas em caso de empate.

Art. 8º. A função de Conselheiro do Conselho Gestor do FMHIS não será remunerada, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.



Prefeitura do Município de Porto Velho

Seção III Das aplicações dos Recursos do FMHIS

Das Aplicações do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

Art. 9º. As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão destinadas a programas que contemplem:

- I. construção, conclusão, melhoria, reforma, aquisição, 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, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação e regularização fundiária 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. pesquisas visando ao desenvolvimento e ao aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;
- VIII. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§ 1º. Será admitida a aquisição de áreas de terras vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º. O FMHIS poderá financiar equipamentos de lazer indispensáveis à melhoria da qualidade de vida das populações beneficiadas, desde que vinculados aos programas relacionados neste artigo.

§ 3º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, ou em legislação equivalente.



Prefeitura do Município de Porto Velho

Art. 10. Os financiamentos concedidos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS atenderão preferencialmente a pretendentes com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos que não sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de direitos de qualquer outro imóvel residencial, no atual local de domicílio, nem onde pretendam fixá-lo, bem como não detenham em qualquer parte do País outro financiamento nas condições do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

Seção IV **Das competências do Conselho Gestor do FMHIS**

Art. 11. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

- I. Auxiliar na implementação da Política e o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;
- II. Estabelecer diretrizes e metas complementares às fixadas na Conferência da Cidade para a política habitacional e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
- III. Acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação das diretrizes e o cumprimento das metas para a política habitacional definidas na Conferência da Cidade;
- IV. Acompanhar e fiscalizar as ações públicas desenvolvidas no município relativas à questão habitacional;
- V. Definir critérios para atendimento e os programas a serem financiados pelo Fundo;
- VI. Convocar plenárias abertas para discussão de temas e questões relativos à habitação;
- VII. Consolidar a política habitacional e urbana, os mecanismos de gestão democrática e o fundo de habitação de interesse social em instrumentos legais e normativos discutidos e legitimados pela sociedade e aprovados pelas instâncias legislativas;
- VIII. Apoiar a atualização da legislação de parcelamento e de controle do uso e ocupação do solo com base no Estatuto da Cidade, estabelecendo mecanismos de regulação da ação do mercado na cidade, inclusive para as áreas especiais de interesse social;
- IX. Promover a participação popular na definição das diretrizes e metas da política habitacional, bem como na formulação e implementação dos programas;



Prefeitura do Município de Porto Velho

- X. Observar o Orçamento Participativo, que tem como principal característica a discussão e escolha das prioridades de investimento da Prefeitura para o orçamento municipal do ano seguinte.
- XI. Aprovar os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e baixar normas relativas à sua operacionalização;
- XII. fixar as condições gerais quanto a limites, contrapartida, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- XIII. estabelecer a política de subsídios de acordo com a Política e o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;
- XIV. determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como estabelecer o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XV. estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do FMHIS;
- XVI. estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;
- XVII. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao SMHIS, nas matérias de sua competência;
- XVIII. criar câmaras técnicas setoriais;
- XIX. propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais;
- XX. apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de menor renda;
- XXI. elaborar seu regimento interno.

§ 1º. Para o cumprimento do disposto nos incisos XI e XIII deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA deverá comunicar ao Conselho –Gestor do FMHIS, no final de cada exercício, a dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social dentro do Orçamento Geral do Município para o exercício seguinte.



Prefeitura do Município de Porto Velho

§ 2º. As diretrizes e critérios previstos no inciso II do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do FNHIS, de que trata a Lei Federal n.º 11.124, de 16 de junho de 2.005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 3º. O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade dos seus atos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

Seção V Da SEMUR

Art. 12. O Município de Porto Velho, por intermédio da SEMUR, orientará a ação dos órgãos públicos e da iniciativa privada com atuação na área habitacional, priorizando o atendimento à população de menor renda.

Art. 13. À SEMUR, como órgão coordenador do Conselho Gestor do FMHIS, caberá:

- I. Implementar a Política e o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;
- II. articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social com as demais políticas setoriais do Município e da Administração Estadual e Federal;
- III. proporcionar ao Conselho Gestor do FMHIS a estrutura, o apoio técnico e administrativo necessário ao seu funcionamento, sendo da sua competência:
 - a) elaborar ou analisar os projetos habitacionais municipais;
 - b) fiscalizar a perfeita execução das obras, segundo o projeto e seu cronograma;
 - c) realizar o credenciamento e a habilitação das entidades aptas a operar na produção Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;
 - d) analisar a prestação de contas dos recursos aplicados por terceiros.
 - e) viabilizar estrutura técnica para assessorar os programas e projetos habitacionais e de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por cooperativas, consórcios, sindicatos, empreendedores privados, associações comunitárias, fundações e quaisquer outras entidades privadas, com ou sem finalidade lucrativa.



Prefeitura do Município de Porto Velho

IV.firmar contratos, convênios ou outros instrumentos de cooperação técnica com os Municípios e as demais organizações voltadas à produção de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social.

V.desenvolver e implantar projetos de regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas irregularmente por população de menor renda.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 15. O Poder Executivo terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da vigência desta Lei, para instalar o Conselho Gestor do FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. O Conselho–Gestor do FMHIS deverá aprovar seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias de sua instalação.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO
Prefeito do Município

MÁRIO JONAS FREITAS GUTERRES
Procurador Geral do Município