Lei nº 393/2000

"Dispõe sobre a Constituição do Conselho Municipal da Habitação e cria o Fundo Municipal da Habitação a ele vinculado e dá outras providências."

Autor: Arq. Luiz Carlos Rachid

Projeto de Lei: nº 0631/00
Processo: nº 002/00
Publicação: 25/03/00
Status: Alterada
Decreto:
Alterações: Alterada pela Lei Municipal nº 1.382/19
Alterada pela Lei Municipal nº 1.308/18
Alterada pela Lei Municipal nº 1.034/12
Alterada pela Lei Municipal nº 853/09
Alterada pela Lei Municipal nº 774/07
Observação: Redação original do art. 2º, II (Declarado inconstitucional pelo TJ-SP na ADI 2087907-18.2019.8.26.0000 - 21/08/2019)

Arquiteto Luiz Carlos Rachid, Prefeito do Município de Bertioga, faço saber que a Câmara Municipal de Bertioga aprovou em Sessão realizada no dia 21 de março de 2000, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Título I - Do Conselho Municipal de Habitação

Capítulo I - Da criação do Conselho Municipal de Habitação

Art. 1º. *Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, órgão vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Habitação, de caráter consultivo, normativo e deliberativo da política habitacional do Município, composto paritariamente entre poder público e sociedade civil. (NR)*

Redação dada pela Lei Municipal 1382/2019
Redação anterior

Capítulo II - Da Administração do Conselho Municipal de Habitação

Seção I - Da Constituição do Conselho

Art. 2º *O Conselho Municipal de Habitação será constituído de 08 (oito) membros titulares e seus respectivos suplentes, a saber:*

I - representantes do Poder Executivo:

a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Habitação;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança e Cidadania; e

d) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda.

II - (declarado inconstitucional - ADI 2019.0000677663 - TJSP)

III - representantes da sociedade civil:

a) 01 (um) representante de organizações comunitárias;

b) 01 (um) representante de associação de técnicos ligados à construção civil;

c) 01 (um) representante de entidade representativa dos "sem teto"; e

d) 01 (um) representante de Sindicato de Empregados.

IV - (Revogado).

§ 1º Os representantes das entidades relacionadas nas alíneas "a", "b", "c" e "d", do inciso III, deste artigo, deverão possuir Estatuto próprio registrado e sede no Município.

§ 2°. A nomeação dos conselheiros se dará por decreto do Chefe do Executivo, segundo a indicação dos membros e suplentes pelas entidades e órgãos segundo a composição do Conselho.

§ 3°. As indicações dos membros do Conselho representantes das organizações comunitárias e associação de técnicos serão feitas pelas entidades a que pertencem.

§ 4°. As organizações comunitárias cadastradas e habilitadas deverão entre si escolher os seus representantes do inciso III.

§ 5°. A presidência do Conselho será exercida por representante eleito por voto direto dentre os membros do Conselho.

Redação dada pela Lei Municipal 1382/2019
Redação dada pela Lei Municipal nº 853/09
Redação anterior

Seção II - Do mandato dos Conselheiros

Art. 3º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação é de 02 (dois) anos, admitindo-se uma única recondução por igual período.

Redação dada pelo Lei nº 1.034/12

Redação anterior

Parágrafo Único. O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Seção III - Das reuniões do Conselho

Art. 4º. O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e extraordinariamente, na forma que dispuser o regimento interno.

§ 1º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de dois dias para as Sessões Ordinárias, e de vinte e quatro horas para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º As decisões do Conselho serão tomadas com a presença de, no mínimo, 4 (quatro) de seus membros, tendo o presidente o voto de qualidade.

§ 3º O Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores do Poder Executivo para assessoramento em suas reuniões, podendo constituir uma Secretaria Executiva.

§ 4º Para o seu pleno funcionamento, o Conselho fica autorizado a utilizar os serviços infra-estruturais das unidades administrativas do Poder Executivo.

Capítulo III - Da competência do Conselho Municipal de Habitação

Art. 5º. Compete ao Conselho Municipal da Habitação:

I - deliberar sobre a política habitacional do município;

II - aprovar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal da Habitação;

III - aprovar os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos a fundo perdido, para as modalidades de atendimentos habitacional;

IV - elaborar seu Regimento Interno, submetendo-o ao Chefe do Poder Executivo Municipal;

V - deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação, na consecução de seus objetivos:

a) estabelecer limites máximos de financiamentos, a títulos onerosos ou a fundo perdido;

b) definir a forma de repasse a terceiros;

c) definir as condições de retorno de investimentos;

d) definir a política de subsídios de financiamentos habitacionais;

VI - deliberar sobre a gestão do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação definindo:

a) normas gerais;

b) critérios de transferência de domínio, pleno ou útil, dos imóveis vinculados ao Fundo, nos programas habitacionais;

VII - fiscalizar:

a) a execução dos programas de habitação, saneamento e infra-estrutura realizados com os recursos do Fundo;

b) a aplicação dos recursos financeiros e a gestão do patrimônio imobiliário do Fundo Municipal de Habitação.

VIII - propor medidas administrativas necessárias ao aprimoramento das atividades ligadas ao Conselho e ao Fundo;

IX - promover a suspensão de repasses do Fundo Municipal de Habitação, constatados desvio de aplicação de seus recursos, e representar a Procuradoria Jurídica do Município e ao Ministério Público, por medidas que visem ressarcir o fundo e responsabilizar os agentes infratores das irregularidades;

X - fomentar e organizar ações comunitárias visando programas habitacionais com cooperação mútua, na forma de mutirões.

Título II - Do Fundo Municipal de Habitação

Capítulo I - Da criação do Fundo Municipal de Habitação

Art. 6º. Fica criado o Fundo Municipal da Habitação destinado a propiciar recursos ao apoio, Político e Técnico do Conselho Municipal de Habitação, bem como suporte financeiro à implementação de programas de habitação voltados a população de baixa renda.

Parágrafo Único. Não poderão ser beneficiários dos programas desenvolvidos os que sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários dos direitos de aquisição ou detentores do regular domínio útil de outro imóvel de uso residencial do Município.

Capítulo II - Da administração do Fundo Municipal de Habitação

Seção I - Da Subordinação do Fundo

Art. 7º. O Fundo Municipal de Habitação ficará vinculado diretamente a Companhia Municipal de Habitação, a qual fornecerá recursos humanos e materiais necessários à consecução de seus objetivos. (NR)

Parágrafo Único. A Secretaria de Habitação fica responsável,

subsidiariamente, em fornecer o apoio e os recursos necessários ao Fundo Municipal de Habitação. (NR)

Redação dada pela Lei nº 1.034/12

Redação anterior

Seção II - Da Atribuição do Secretário de Planejamento e Obras e do Presidente do Conselho Municipal de Habitação

Art. 8º *A Companhia Municipal de Habitação terá as seguintes atribuições: (NR)*

I - *administrar o Fundo Municipal de Habitação; (NR)*

II - *assinar contratos de obras e de financiamentos recebidos ou concedidos aos mutuários; (NR)*

III - *submeter ao Conselho Municipal de Habitação o plano de aplicação financeira a cargo do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com o programa de habitação, e com as leis de diretrizes orçamentárias e de acordo com as políticas delineadas pelo Governo Federal e Estadual no caso de recursos oriundos do orçamento da União e do Estado; (NR)*

IV - *ordenar empenho e pagamentos de despesas do Fundo Municipal de Habitação;(NR)*

V - *firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Município, referente a recursos que por ela serão administrados. (NR)*

Parágrafo único. *O gestor, responsável pela Companhia Municipal de Habitação de Bertioga, será nomeado pelo Prefeito ao cargo de Presidente, todavia, enquanto não criada e constituída, de fato, a Companhia Municipal de Habitação de Bertioga, suas funções e encargos pertinentes à função de gestor ficarão sob a responsabilidade da Diretoria de Habitação (ou outro órgão que vier a substituí-la), sendo que, para a utilização dos recursos do Fundo de Habitação, deverá contar com prévia aprovação do Conselho Municipal de Habitação ". (NR)*

Redação dada pela Lei Municipal 1308/2018

Redação dada pela Lei nº 1.034/12

Redação anterior

Capítulo III - Dos recursos do Fundo Municipal de Habitação

Seção I - Dos Recursos Financeiros

Art. 9º. Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal da Habitação serão aplicados de conformidade com a Lei Orgânica do Município, visando:

I - construção de moradia;
II - produção de lotes urbanizados;
III - urbanização de favelas;
IV - aquisição de material de construção - Cesta Básica;
V - melhoria de unidades habitacionais;
VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;
VII - regularização fundiária;
VIII - aquisição de imóveis para locação social;
IX - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;
X - serviços de apoio a organização comunitária em programas habitacionais e de saneamento básico;
XI - complementação de infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;
XII - revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;
XIII - projetos experimentais de aluguel;
XIV - projetos experimentais de aprimoramento de tecnologia na área habitacional, bem como o seu saneamento;
XV - manutenção dos sistemas de drenagem;
XVI - quaisquer outras ações de interesse social aprovadas pelo Conselho, vinculadas aos programas de habitação.

Seção II - Dos Ativos do Fundo

Art. 10. Constituem ativos do Fundo Municipal da Habitação:

I - disponibilidade monetária em bancos ou em caixa especial, oriundos das receitas específicas;
II - direitos que porventura vierem a constituir;
III - bens móveis e imóveis.

Parágrafo único. Anualmente se processará o inventário dos bens e direitos vinculados ao FMH.

Seção III - Dos Passivos do Fundo

Art. 11. Constituem passivos do Fundo Municipal da Habitação, as obrigações de qualquer natureza que porventura o Município venha a assumir para a manutenção dos planos de habitação.

Capítulo IV - Das receitas do Fundo Municipal de Habitação

Art. 12. Constituirão receitas do Fundo:

I - dotações orçamentárias próprias;

II - recebimentos de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;

III - doações, auxílios e contribuições;

IV - recursos financeiros oriundos dos Governos Federal e Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

V - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VI - aporte de capital decorrente da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais;

VII - rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais.

VIII - Revogado pela Lei Municipal nº 774/07

Redação anterior

IX - saldo da arrecadação de taxas de aprovação e edificação de moradias econômicas conforme faixa salarial a que se destinará o empreendimento, na seguinte escala:

a) de 0 a 2 salários mínimos - 100% de isenção;

b) de 2.1 a 4 salários mínimos - 80% de isenção e saldo restante de 20% recolhidos para o Fundo;

c) de 4.1 a 6 salários mínimos - 60% de isenção e saldo restante de 40% recolhidos para o Fundo;

d) de 6.1 a 8 salários mínimos - 40% de isenção e saldo restante de 60% recolhidos para o Fundo;

e) de 8.1 a 10 salários mínimos - 20% de isenção e saldo restante de 80% recolhidos para o Fundo.

X - recursos advindos da venda de todo e qualquer bem que tenha sido destinado à formação do Fundo.

XI - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo.

XII - Revogado pela Lei Municipal nº 774/07.

Redação anterior

§ 1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento bancário oficial.

§ 2º. Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias,

os recursos do Fundo serão obrigatoriamente aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal da Habitação.

Capítulo V - Do orçamento e da contabilidade

Seção I - Do Orçamento

Art. 13. O orçamento do Fundo Municipal de Habitação evidenciará a política e o programa de trabalho governamental, consoante às deliberações do Conselho Municipal da Habitação, observados o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os princípios da universalidade do equilíbrio.

§ 1º. O orçamento do FMH integrará o orçamento do Município em obediência ao princípio da unidade.

§ 2º. O orçamento do FMH observará na sua elaboração e execução os padrões e as normas estabelecidas na legislação pertinente.

Seção II - Da Contabilidade

Art. 14. A Companhia Municipal de Habitação deverá manter controles contábeis específicos que assegurem os objetivos das políticas públicas habitacionais, assim como: (NR)

I - encaminhar à seção de contabilidade do Município relatórios mensais das receitas e demais operações do Fundo Municipal de Habitação; (NR)
II - submeter ao Conselho Municipal de Habitação os relatórios mensais das receitas e demais operações do Fundo Municipal de Habitação. (NR)

§ 1º A alienação de imóveis aos beneficiários dos programas financiados pelo fundo será aplicada com cláusulas de correção monetária em condições que assegurem a possibilidade de retomo para aplicação em outros programas habitacionais. (NR)
§ 2º A Companhia Municipal de Habitação deverá apresentar ao Conselho Municipal de Habitação relatórios mensais das receitas e demais operações do Fundo Municipal de Habitação, inclusive quanto ao rendimento de suas aplicações financeiras. (NR)

Redação dada pela Lei nº 1.034/12

Redação anterior

Art. 15. A Contabilidade será organizada de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio do FMH, concomitante e subsequente e de informar, inclusive de apropriar e apurar custos dos serviços e consequentemente, de concretizar o seu objetivo, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

Capítulo VI - Da execução orçamentária

Seção I - Da Despesa

Art. 16. Imediatamente após a promulgação da Lei de Orçamento, o Secretário de Administração aprovará o quadro de cotas mensais, que serão destinadas ao Fundo Municipal da Habitação.

Parágrafo único. As cotas mensais poderão ser alteradas durante o exercício, observado o limite fixado no orçamento e o comportamento da sua execução.

Art. 17. Nenhuma despesa será realizada sem a necessária autorização orçamentária.

Parágrafo único. Para os casos de insuficiência e omissão orçamentárias poderão ser utilizados os créditos adicionais suplementares e especiais, autorizados por lei e abertos por Decreto do Executivo.

Art. 18. A despesa do Fundo Municipal da Habitação será constituída de:

I - financiamento total ou parcial de programas integrais de habitação, desenvolvidos pelos órgãos executores do Plano Municipal da Habitação ou com ele conveniados;

II - aquisição de material permanente ou de consumo e outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

III - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação;

IV - desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos na área de habitação;

V - atendimento de despesas diversas de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução de ações e serviços mencionados na presente lei.s

Seção II - Da Receita

Art. 19. A execução orçamentária das receitas se processará através da obtenção do seu produto nas fontes determinadas nesta Lei.

Capítulo VII - Disposições Finais

Art. 20. Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial, no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais), para compor os recursos iniciais de instalação do Fundo Habitacional do Município.

Art. 21. O fundo de que trata a presente Lei terá vigência ilimitada.

Art. 22. O mandato dos novos membros do Conselho Municipal de Habitação se encerrará no dia 31 de dezembro do ano 2000, cumprindo-se o "caput" do artigo 3º desta lei.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 25 de fevereiro de 2000.
Arquiteto Luiz Carlos Rachid
Prefeito do Município