



Câmara Municipal de Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 012/2023.

“**CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE MARACANAÚ E CONSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ DECRETA:

Art. 1º – Fica criado o Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse social do Município de Maracanaú, voltada à população com renda familiar de até 02 (três) salários mínimos.

Art. 2º – Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú:

- I - recursos provenientes da transferência dos Fundos Nacional e Estadual de habitação;
- II - dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;
- III - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não-governamentais;
- IV - receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;
- V - as parcelas do produto de arrecadação própria ou de outras oriundas de financiamentos das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo Municipal de Habitação Popular terá direitos a receber por força da lei e de convênios no setor;
- VI - produto de convênios firmados com outras entidades;
- VII - doações em espécies feitas diretamente ao Fundo;
- VIII - outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

Art. 3º – A dotação orçamentária prevista para o órgão executor da Administração Pública Municipal será automaticamente transferida para a conta do Fundo Municipal de Habitação Popular, tão logo sejam realizadas as receitas correspondentes.





Câmara Municipal de Maracanaú

Parágrafo Único – Os recursos que compõem o Fundo, serão depositados em instituições financeiras credenciadas pelo Banco Central, em conta especial sob a denominação - Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP, constituindo-se das seguintes receitas:

- I - dotações orçamentárias próprias ou os créditos que lhe sejam destinados;
- II - prestações e restituições decorrentes de empréstimos, financiamentos e outros contratos, inclusive as de cobrança judiciais;
- III - doações, subvenções, contribuições, transferências e resultado de convênios ou contratos;
- IV - recursos financeiros oriundos dos governos federal, estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V - recursos financeiros oriundos de organismos nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio dos convênios;
- VI - produto de arrecadação de taxas e de multas ligadas a licenciamento de obras e infrações às normas urbanísticas em geral, administrativas e posturais e outras ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;
- VII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, mas autorizadas em Lei.

Art. 4º – Os recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú, em consonância com as diretrizes da política habitacional do Município, serão aplicados:

- I - na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;
- II - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e para obras complementares e/ ou auxiliares;
- III - financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços desenvolvidos pelo órgão da Administração Pública Municipal responsável pela execução da Política de Habitação ou por órgãos conveniados;
- IV - na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;





Câmara Municipal de Maracanaú

V - ao apoio a projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

VI - na concessão de qualquer apoio financeiro, a fundo perdido ou não, de forma a promover a dignidade da habitação popular;

VII - na construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularizações fundiárias;

VIII - na remoção e assentamento de famílias provenientes de área de risco, ou em casos de execução de programas habitacionais em área de recuperação urbana ocupada por população de baixa renda;

IX - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;

X - convênio com entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinados à execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e populares de urbanização e regularização fundiária.

XI - pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito público e privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;

XII - observar e fazer cumprir todos os dispositivos legais aplicáveis ao desenvolvimento de suas atribuições, incluindo-se no que se refere às licitações, conforme a Lei nº. 8.666/93.

XIII - aquisição de equipamentos, material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

XIV - construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis para prestação de serviços de habitação;

XV - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação.

Parágrafo Único – As transferências de recursos para organizações governamentais e não-governamentais de habitação se processarão mediante convênios, contratos, acordos, ajustes e/ou similares, obedecendo à legislação vigente sobre a matéria e de conformidade com os programas, projetos e serviços aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 5º – O Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú terá vigência por tempo indeterminado.





Câmara Municipal de Maracanaú

Art. 6º – O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú evidenciará as políticas e o programa de trabalho na área de Habitação Popular, observados o Plano Diretor Municipal, o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Art. 7º – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir, no presente exercício, Crédito Adicional Especial para atender as despesas decorrentes da presente Lei, observadas, no que couberem, as prescrições contidas na Lei Federal nº. 4320/64.

Art. 8º – Toda e qualquer habitação e benfeitoria particular construída com recurso do fundo, ficará onerada com cláusula de inalienabilidade pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, devendo a administração do fundo, participar como anuente ou interveniente em qualquer transação futura, visando preservar os objetivos do fundo a comercialização, locação e sublocação desses imóveis, com o objetivo de lucros.

Art. 9º – Nenhum cidadão poderá beneficiar-se com o recurso do fundo, por mais de uma vez, a não ser para melhorias e expansão do módulo inicial a critério do conselho deliberativo do fundo.

Art. 10 – O beneficiário firmará compromisso, sob presunção de verdade, de que não é proprietário urbano ou rural de qualquer imóvel, a não ser do terreno onde será edificada a casa que destinar-se-á a própria moradia e de sua própria família, a qual não poderá alienar, locar sem anuência da administração do fundo.

Art. 11 – Qualquer cidadão será parte legítima para denunciar benefício indevido do fundo, destinado à pessoa que não se enquadre nas normas de sua concessão ou desvio de finalidade de imóvel edificado com recurso desta lei.

Art. 12 – O Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú, será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, responsável pela implementação de ações na área habitacional, que garantirá os recursos humanos e estruturais necessários à consecução dos seus objetivos.

Art. 13 – O Fundo Municipal de Habitação Popular de Maracanaú será regido pelo Conselho Municipal de Habitação, visando assegurar a participação popular na gestão da política habitacional e será assim constituído:

I - Membros Natos:

- a) representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (cabe ao Município adequar conforme seu quadro de Secretarias existente) que será seu Presidente;
- b) representante da Secretaria de (a critério da Prefeitura) que será seu Vice Presidente;
- c) representante da Secretaria de (a critério da Prefeitura) que será seu Secretário Executivo;
- d) representante da Secretaria de Finanças que será seu Tesoureiro;





Câmara Municipal de Maracanaú

e) representante da Procuradoria Geral do Município;

II - Membros Designados:

- a) representante da Associação dos Moradores do Município;
- b) representante da OAB - Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) representante do CREA - Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos;
- d) representante da Associação Empresarial do Município;
- e) representante da Associação dos Municípios de Maracanaú

Parágrafo Único – As entidades serão representadas no Conselho através de um membro titular e um suplente, indicados pelas mesmas e nomeados Chefe do Poder Executivo, para um mandato de 02 (dois) anos, admitindo-se a recondução por igual período.

Art. 14 – O Conselho Municipal de Habitação Popular reger-se-á pelas seguintes disposições, no que se refere aos seus membros:

I - o exercício da função de Conselheiro, sejam eles membros natos ou designados, não será remunerado, considerando-se como serviço público relevante;

II - os membros do Conselho Municipal de Habitação Popular serão excluídos e substituídos pelos respectivos suplentes, caso faltem, sem motivo justificado a 03 (três) reuniões consecutivas ou 05 (cinco) reuniões intercaladas;

III - os membros do Conselho Municipal de Habitação poderão ser substituídos mediante solicitação da entidade ou autoridade responsável, apresentada ao Chefe do Poder Executivo;

IV - cada membro do Conselho Municipal de Habitação terá direito a um único voto na sessão plenária.

Art. 15 – O Conselho será regido na forma que dispuser esta Lei e o seu Regimento Interno.

Art. 16 – As reuniões do Conselho serão realizadas com a maioria absoluta de seus membros em 1ª convocação, ou com qualquer número de seus membros em 2ª convocação.





Câmara Municipal de Maracanaú

Art. 17 – As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 18 – O Conselho Municipal de Habitação Popular fica autorizado a utilizar os serviços de infra-estrutura da administração municipal para seu pleno funcionamento.

Parágrafo Único – O Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura, para assessorá-lo em suas reuniões.

Art. 19 – Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I - aprovar as diretrizes e normas para gestão do Fundo;

II - estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento a esta lei;

III - definir política de subsídios na área de habitação;

IV - definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo;

V - definir as condições de retorno dos investimentos;

VI - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo aos beneficiários dos programas habitacionais;

VII - fiscalizar e acompanhar a aplicação do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;

VIII - acompanhar a execução de projetos de habitação, cabendo-lhe, inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidade na aplicação;

IX - propor medidas de aprimoramento de desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos do Programa de Habitação;

Art. 20 – O Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação Popular serão regidos por Regimento Interno próprio.

Art. 21 – O Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação Popular elaborarão seus Regimentos Internos no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei e homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 22 – Compete ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação Popular gerir o Fundo Municipal de Habitação Popular e estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos conforme metas e objetivos traçados pelo Governo Municipal, na área da habitação popular.



Câmara Municipal de Maracanaú

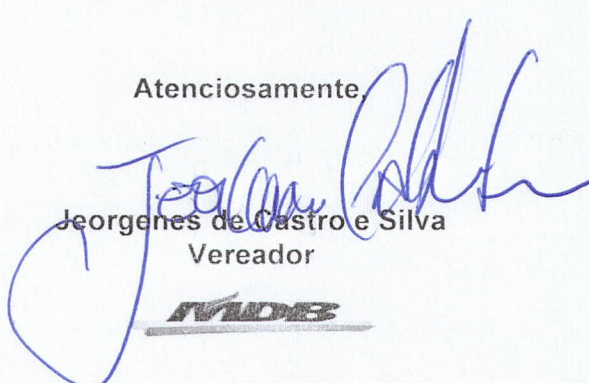
Art. 23 – O Chefe do Poder Executivo poderá baixar quaisquer atos visando o fiel cumprimento da presente Lei, e para os efeitos do que dispõe a Lei Orgânica do Município de Maracanaú, fica também, desde já, autorizado a firmar quaisquer convênios, acordos ou ajustes que julgar de interesse na execução da política de assistência social do Município, e decorrente da aplicação desta Lei.

Art. 24 – Revogam-se as disposições em contrário.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracanaú, em 23 de Janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Jeorgenes de Castro e Silva
Vereador

MDB



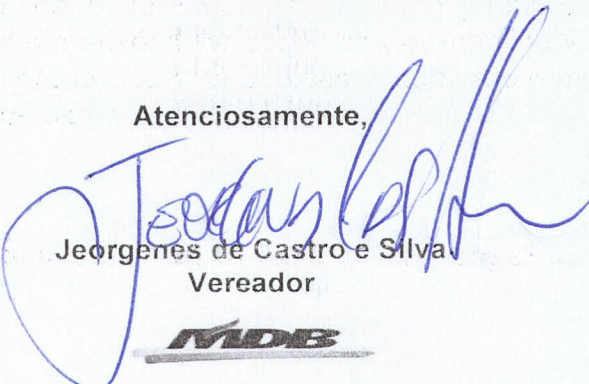
Câmara Municipal de Maracanaú

JUSTIFICATIVA

O presente projeto encaminhado à apreciação legislativa institui a política habitacional de interesse social do município de Maracanaú, buscando estabelecer critérios para assegurar o direito de propriedade previsto constitucionalmente, garantindo o direito à moradia, e estabelecer seu regime fundamental básico, fixando os instrumentos de que se dispõe para o atendimento das demandas, bem como os critérios para identificação de beneficiários entre a população de baixa renda. A aprovação da política habitacional regulamentará um novo capítulo da política urbana em nosso município. Podemos considerar uma lei inovadora que abre possibilidades para o desenvolvimento de uma política urbana que considere tanto os aspectos urbanos quanto os sociais e políticos do município de Maracanaú, com a democratização do acesso à terra, que, para se realizar efetiva e satisfatoriamente, deve abranger um trabalho jurídico, urbanístico, físico e social, e, se alguma destas dimensões for esquecida ou negligenciada, não se atingirá plenamente os objetivos do processo. Ante o exposto, submeto o mencionado Projeto de Lei à elevada apreciação dos pares.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracanaú, em 23 de Janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Jeorgenes de Castro e Silva
Vereador

MDB