



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

Praça Dr. Teixeira Brandão, 32 - CEP 27.370-330

Centro - Quatis-RJ

(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

LEI Nº 794 de 07 de dezembro de 2012.

EMENTA: INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS E SEU CONSELHO-GESTOR NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE QUATIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Quatis, no Estado do Rio de Janeiro, **APROVA**, e o Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de Quatis e seu respectivo Conselho Gestor.

Parágrafo Primeiro – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será gerido pelo Conselho Gestor.

Parágrafo Segundo – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será administrativamente vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

Art. 2º - O FMHIS tem por objetivos:

I – garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação e regularização fundiária e urbanística, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;

II – criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional do Município;

III – garantir à população de baixa renda o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;

IV – promover e viabilizar o acesso e as condições de permanência na habitação;

V – promover as substituições de habitações localizadas em áreas de risco e preservação ambiental.

Art. 3º - Para aplicação dos recursos do FMHIS deverão ser observados os seguintes princípios e diretrizes:



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro
Praça Dr. Teixeira Brandão, 32- CEP 27.370-330
Centro - Quatis-RJ
(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

- I – reconhecimento da habitação como direito básico da população;
- II – atendimento à população de baixa renda, com estabelecimento de políticas específicas que contemplem formas diferenciadas de subsídios e inclusão social;
- III – integração da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, nos níveis municipal, estadual e federal;
- IV – democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios como forma de permitir o acompanhamento da sociedade;
- V – existência de um sistema de financiamento com diversificação e dinamização dos agentes envolvidos, financeiros, promotores e de assistência técnica, tanto públicos como privados;
- VI – garantia à diversificação de programas e desenhos de políticas;
- VII – distribuição de recursos proporcionalmente ao perfil do déficit habitacional, destinando mais recursos para o atendimento das populações mais carentes;
- VIII – observância das diretrizes e aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, como forma de viabilizar o acesso à terra urbana e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º - Constituem recursos do FMHIS os provenientes:

- I – do Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social – FNHIS, do Fundo Estadual de Habitação e Interesse Social – FEHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS;
- II – de dotação específica do Orçamento Geral do Município;
- III – do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio Fundo, inclusive multa, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;
- IV – de contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – de aportes do Estado e/ou empréstimos oriundos de outras fontes públicas ou privadas.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro
Praça Dr. Teixeira Brandão, 32 - CEP 27.370-330
Centro - Quatis-RJ
(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

Art. 5º - São Agentes Promotores do FMHIS:

- I – companhias, fundações e empresas habitacionais de natureza pública de âmbito municipal ou regional;
- II – cooperativas habitacionais populares;
- III – sindicatos e associações representativas dos trabalhadores;
- IV – organizações da sociedade civil de interesse público;
- V – empresas privadas que desempenhem atividades na área habitacional;
- VI – outros órgãos ou entidades com atuação na promoção de habitações.

Parágrafo Único – Os Agentes Promotores poderão ter acesso aos recursos do FMHIS, desde que se credenciem junto ao órgão operador e apresentem projetos compatíveis com as metas e critérios estabelecidos para aplicação dos recursos.

Art. 6º - As aplicações dos recursos do FMHIS devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – implantação e melhoria de saneamento ambiental, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais;
- IV – urbanização e regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como de interesse social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – intervenção de imóveis deteriorados, visando a recuperação para fins habitacionais de interesse social;
- VII – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob a forma de arrendamento residencial;
- VIII – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de método de gestão e tecnologias, com vistas a melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

Praça Dr. Teixeira Brandão, 32 - CEP 27.370-330

Centro - Quatis-RJ

(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

IX – capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas a implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

X - aquisição de terrenos e glebas destinadas a projetos habitacionais.

Art. 7º - À Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, como administradora do FMHIS, compete:

I – acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo;

II – intermediar na celebração de convênios e contratos;

III – expedir atos normativos relativos a alocação dos recursos do Fundo, conforme deliberado pelo Conselho Gestor do FMHIS;

IV – encaminhar anualmente ao Conselho Gestor do FMHIS prestação de contas dos recursos transferidos para o Fundo;

V – elaborar e definir o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos federal, estadual e regional de habitação;

VI – oferecer subsídios técnicos a criação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social;

VII – outras ações que se façam necessárias ao pleno desenvolvimento das suas atribuições como administrador do FMHIS.

Art. 8º - Ao órgão municipal designado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, para operacionalizar o FMHIS, compete:

I – elaborar e propor a aprovação do Conselho Gestor do FMHIS os programas, projetos e ações a serem financiados com recursos do Fundo e respectivos procedimentos operacionais;

II – implementar os atos relativos a alocação e aplicação dos recursos do Fundo, em concordância com as decisões do Conselho Gestor do FMHIS;

III – praticar os atos inerentes a administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativos aos recursos do Fundo;

IV – apoiar os Agentes Promotores na implementação de programas, projetos e ações com a participação de recursos do Fundo;



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

Praça Dr. Teixeira Brandão, 32 - CEP 27.370-330

Centro - Quatis-RJ

(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

V – subsidiar o Conselho Gestor do FMHIS com estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas, projetos e ações;

VI – disponibilizar meios que permitam o acompanhamento da execução financeira dos recursos do Fundo;

VII – exercer atividades necessárias ao retorno dos recursos do Fundo;

VIII – elaborar a prestação de contas do Fundo, encaminhando-a à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

Art. 9º - Fica instituído o Conselho Gestor do FMHIS, ao qual compete:

I – definir as estratégias, prioridades e metas da Política Municipal de Habitação;

II – acompanhar a implementação da Política Municipal de Habitação, avaliando os programas, projetos e ações desenvolvidos pelos órgãos estaduais relacionados com a produção habitacional;

III – deliberar sobre a alocação de recursos do FMHIS, definindo prioridades, dispor sobre a aplicação de suas disponibilidades e aprovar planos anuais e plurianuais de investimento, de acordo com o disposto nesta lei;

IV – aprovar parâmetros e critérios de distribuição dos recursos, consideradas as necessidades habitacionais, déficit quantitativo e qualitativo, e a estrutura de renda da população;

V – definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo;

VI – definir normas para habilitação dos Agentes Promotores;

VII – estabelecer as normas básicas para concessão de subsídios;

VIII – aprovar as contas do Fundo;

IX – elaborar seu próprio Regimento Interno.

Art. 10 – O Conselho Gestor do FMHIS, de caráter deliberativo, será presidido por um representante escolhido através do voto secreto entre os demais, que será composto, de forma paritária, por representantes do Poder Executivo e do Poder Legislativo, por representantes da Sociedade Civil e $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas composto por representantes dos Movimentos Populares, na seguinte proporção:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

Praça Dr. Teixeira Brandão, 32- CEP 27.370-330

Centro - Quatis-RJ

(024) 3353-2806 – camara.quatis@cmquatis.rj.gov.br

- II – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos;
- IV – 03 (três) Vereadores representando a Câmara Municipal de Quatis;
- V – 03 (três) representantes da área de Movimentos Populares;
- VI – 01 (um) representante da área imobiliária;
- VII – 01 (um) representante da área dos Trabalhadores;
- VIII – 01 (um) representante do COMCIDADE (Conselho Municipal da Cidade).

Parágrafo Primeiro – Os representantes da área de movimentos populares, o representante da área imobiliária e o representante da área dos trabalhadores serão escolhidos em reunião convocada pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, da qual participarão os representantes do Executivo e do Legislativo, além dos representantes dos seguimentos acima citados.

Parágrafo Segundo – O Presidente do Conselho Gestor do FMHIS, em consenso com os demais integrantes do Conselho, poderá convidar para participar das reuniões do Conselho, sem direito a voto, um representante da área profissional, acadêmica ou de pesquisa.

Art. 11 – O mandato dos representantes do Conselho Gestor do FMHIS será de 02 (dois) anos, podendo ser renovado por igual período.

Art. 12 – Os membros do Conselho Gestor do FMHIS não perceberão qualquer remuneração sendo suas atividades consideradas de relevante interesse público.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº. 690, de 31 de março de 2.010, nº. 718, de 17 de dezembro de 2.010 e nº. 743, de 17 de maio de 2.011.

Câmara Municipal de Quatis, 07 de dezembro de 2012.


José Laerte d'Elías
Prefeito