

“Dispõe sobre a criação, estruturação e funcionamento do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Habitacional Popular e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL de Constantina – RS, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, em cumprimento com o artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo o seguinte:

CAPÍTULO I **Das Disposições Gerais**

Art. 1.º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação – COMHAB, em caráter permanente como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, no implemento da política habitacional do Município.

Parágrafo Único: O COMHAB fica vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Art. 2.º - Compete ao COMHAB:

I – Analisar a Política Municipal de Habitação, a ser proposta pelo Executivo Municipal e sugerir as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;

II – Analisar os programas de alocação de recursos do Fundo Habitacional Popular e sugerir as normas relativas a sua operacionalização;

III – Opinar quanto às condições gerais referentes a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Habitacional Popular;

IV - Apresentar a política de subsídios do Programa Municipal de Habitação;

V – Opinar quanto às garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como sugerir quem será o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Habitacional Popular;

VI – Sugerir as condições de atuação do Agente Financeiro Municipal, em conformidade com o estabelecido no Programa Municipal de Habitação;

VII – Sugerir as normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Habitacional Popular;

VIII – Estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;

IX – Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Programa Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

X – Elaborar o seu regimento interno;

XI – Propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais do Município, sem fins lucrativos;

XII – Apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais e

coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Parágrafo Único: Para o cumprimento do disposto no inciso II deste artigo a Secretaria Municipal da Fazenda deverá comunicar, no final de cada exercício, o orçamento do Fundo Habitacional Popular para o exercício seguinte.

Art. 3.º - Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá, ainda, ao Conselho Municipal de Habitação:

I - Sugerir as áreas prioritárias para as alocações, no Município, dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;

II - Verificar o enquadramento dos pleitos de financiamentos de projetos nos pré-requisitos do Programa Municipal de Habitação;

III - Hierarquizar os pleitos enquadrados;

CAPÍTULO II **Da Constituição do Conselho Municipal de Habitação**

Art. 4.º - O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição, sendo definido através de Decreto Municipal:

I - Do Município:

- a)** 01(um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
- b)** 01(um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- c)** 01(um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- d)** 01(um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Viação;
- e)** 01(um) representante da Secretaria Municipal da Educação.

II - Da Sociedade Civil:

a) 01 (um) representante das Associações de Bairros do Município;
b) 01(um) representante da Associação Comercial, Industrial e Serviços Constantina - ACISAC

c) 01(um) representante dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomo do Município (CREA/RS);

d) 01 (um) representante da Cooperhaf – Cooperativa de Habitação dos Agricultores Familiares da Região Sul Ltda – Núcleo de Constantina.

e) 01(um) representante da Coohap – Cooperativa de Habitação Popular Ltda – Núcleo de Constantina;

§ 1º - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação será escolhido através de eleição, pelos seus membros.

§ 2º - Os representantes e respectivos suplentes serão indicados:

I - pelo Prefeito Municipal, no caso do inciso I, alíneas **a, b, c, d** e **e**;

II - pelas entidades respectivas, no caso do inciso II, alíneas **a, b, c, d** e **e**.

§ 3º - Os conselheiros e respectivos suplentes terão mandato de 02(dois) anos, admitida a recondução.

Art. 5.º - As decisões do Conselho Municipal de Habitação – COMHAB, serão tomadas por maioria simples de votos de seus conselheiros, com a presença, no mínimo, da maioria absoluta de seus membros.

Parágrafo Único: O voto do Presidente somente será exigido em caso de empate.

Art. 6.º - A função de Conselheiro do COMHAB é gratuita e considerada serviço público relevante prestado à comunidade.

Art. 8.º - Os orçamentos anuais consignarão dotações específicas destinadas ao COMHAB.

CAPÍTULO III Do Fundo Habitacional Popular

Art. 9.º - É instituído o Fundo Habitacional Popular – FHP, destinado a financiar a construção ou a reforma de habitações para os municípios de baixa renda.

Art. 10 - Constituem recursos do FHP:

- I – os aprovados em lei municipal constante do orçamento;
- II – os provenientes do reembolso dos financiamentos concedidos;
- III – os recebidos em doação de entidades ou pessoas de direito privado;
- IV – os auxílios e subvenções repassados por órgãos públicos de qualquer esfera;
- V – os provenientes de financiamentos obtidos em instituições oficiais de crédito;
- VI – os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades financeiras;

CAPÍTULO IV Dos Beneficiários

Art. 11 - Para os efeitos desta Lei, consideram-se municípios de baixa renda aqueles que obtenham rendimento mensal igual ou inferior a 03(três) salários mínimos.

§ 1º - Para candidatarem-se ao financiamento por conta do FHP os interessados deverão atender os seguintes requisitos:

- a) residir no Município há mais de 02(dois) anos;
- b) ter ocupação remunerada ou auferir proventos, pensão ou auxílio de órgão previdenciário ou afim;
- c) não possuir outro imóvel no território do Município;

§ 2º - Em caso de solicitação de financiamento para reforma ou melhoramento, deverão ser atendidos os requisitos especificados nas alíneas do parágrafo anterior.

CAPÍTULO V Dos Financiamentos

Art. 12 - Os financiamentos à conta do FHP serão liberados pelo Prefeito Municipal, em processo ao qual conste o atendimento das exigências legais, após levantamento sócio-econômico da situação do candidato.

Parágrafo Único: Os valores e amortizações dos financiamentos serão definidos conforme disposto na Lei Municipal nº 1.933/03, de 04 de julho de 2003.

Art. 13 - A Secretaria Municipal da Fazenda manterá os controles contábeis e financeiros da movimentação dos recursos do FHP, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 14 - O excesso de caixa apurado poderá ser aplicado no mercado de capitais, através de bancos oficiais.

Art. 15 - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, esta Lei.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se;

Publique-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 18 de junho de 2004.

Francisco Frizzo
Prefeito Municipal

Cesar Santos Giacominí
Secretário Municipal da Administração