

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL N.º 1170/2007 DE 19 DE ABRIL DE 2007.

“CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA HABITACIONAL POPULAR – CMPHP E INTITUI O FUNDO MUNICIPAL HABITACIONAL POPULAR – FUNDHAPO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MARINO JOSÉ POLLO, PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR MAURICIO CARDOSO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. É criado o Conselho Municipal de Política Habitacional Popular - CMPHP, em caráter permanente, como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, voltado à aquisição de moradia própria pela população de baixa renda.

Parágrafo Único: O Conselho Municipal de Política Habitacional Popular – CMPHP é vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 2º. São de competência do Conselho Municipal de Política Habitacional Popular – CMPHP:

I – Definir as prioridades no setor habitacional popular;

II – Estabelecer as diretrizes a serem observadas na elaboração do Plano Municipal de Habitação Popular;

III – Definir critérios para as programações e execuções financeiras e orçamentárias do Fundo Municipal Habitacional Popular, acompanhando a movimentação e aplicação dos recursos liberados e destinados;

IV – Definir critérios para a celebração de Contratos ou Convênios, bem como aprecia-los previamente entre o setor público e entidades privadas para prestação de serviços no setor Habitacional;

V – Deliberar sobre quaisquer outros assuntos relativos ao desenvolvimento Habitacional Popular do Município, que lhes foram solicitados pelo Executivo Municipal ou pelos Secretários Municipais, objetivando o equacionamento específico dos programas;

VI – Sugerir de forma específica o montante dos recursos a serem incluídos no orçamento com vistas ao atendimento das diretrizes no plano de

desenvolvimento habitacional popular bem como o equilíbrio da contrapartida dos recursos repassados do Estado e da União;

VII – Emitir parecer sobre os relatórios das aplicações dos recursos repassados pelo Estado e União para o desenvolvimento habitacional popular;

VIII – Elaborar seu Regimento Interno num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a promulgação desta Lei encaminhando-o ao Executivo Municipal para publicação através de Decreto Municipal;

IX – Outras atribuições estabelecidas em normas complementares.

Art. 3º. O Conselho Municipal de Política Habitacional Popular, terá um plenário composto de oito (8) membros titulares e igual número de suplentes com a seguinte composição:

- I- Quatro (4) representantes das instituições governamentais:
 - a) Um (01) representante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda;
 - b) Um (01) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Saneamento;
 - c) Um (01) representante da Secretaria Municipal de Saúde;
 - d) Um (01) representante do Departamento Municipal de Assistência Social.

- II- Quatro (04) representantes de instituições não-governamentais:
 - a) Dois (02) representantes de Entidades Religiosas;
 - b) Um (01) representante da Associação de Rádio Difusão Comunitária - ARDC;
 - c) Um (01) representante das indústrias e comércio – ACIPS.

Parágrafo Único: As entidades civis com representação no Conselho Municipal de Política Habitacional Popular indicarão dois nomes cada uma, dentre os quais o titular e o respectivo suplente, para um período de 2 (dois) anos, admitida à recondução.

Art. 4º. O Presidente e o Secretário/Coordenador serão eleitos dentre os membros titulares presentes, em votação direta e secreta.

Parágrafo Único: O mandato do Presidente e do Secretário/Coordenador eleito será de 02 (dois) anos, sendo permitida a recondução por um único período.

Art. 5º. O desempenho das funções de Membro do Conselho Municipal de Política Habitacional Popular será gratuito e considerado de relevância para o Município.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a abrir no exercício corrente um crédito adicional especial para atender a manutenção e financiamento do Conselho Municipal de Política Habitacional Popular.

Parágrafo Único: O Executivo Municipal consignará nos exercícios seguintes recursos específicos para a manutenção e funcionamento do Conselho.

Art. 7º. Fica criado o Fundo Municipal Habitacional Popular – FUNDHAPO, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados, destinados a implementar políticas habitacionais direcionados à população de menor renda.

Art. 8º. Constituem recursos do FUNDHAPO:

I – Os aprovados em Lei ou constantes dos Orçamentos Municipais;

II – Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados no FUNDHAPO;

III – Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV – Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacional;

V – Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FUNDHAPO; e

VI – Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 9º. O FUNDHAPO será administrado pelo Conselho Municipal de Política Habitacional Popular – CMPHP – servindo-se da estrutura da Secretaria Municipal de Urbanismo e Saneamento e demais órgãos municipais correlatas.

Art. 10º. Nenhuma liberação dos recursos do FUNDHAPO poderá ser efetuada sem a prévia aprovação do Conselho Municipal de Política Habitacional Popular.

Art. 11. Os controles contábeis e financeiros de movimentação dos recursos do FUNDHAPO ficará a cargo da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda que fará a tomada de contas dos recursos aplicados.

Art. 12. O FUNDHAPO manterá os recursos depositados em conta especial em estabelecimento bancário oficial.

Art. 13. Obedecida a programação financeira previamente aprovada, o excesso de caixa existente será aplicado no mercado de capitais, através de instituição financeira oficial.

Art. 14. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir no presente exercício, um crédito adicional, no valor aprovado, pelo CMPHP e constante no plano de aplicação do FUNDHAPO, destinado a atender os objetivos do fundo.

Art. 15. A Política Habitacional Popular disposto nesta Lei está voltada à aquisição de moradia própria pela população de baixa renda.

Parágrafo Único: Para fim desta Lei, entende-se como população de baixa renda, o grupo familiar com renda de até 03 (três) salários mínimos, considerando a média mensal/anual.

Art. 16. Na execução da política Habitacional Popular de que trata esta Lei, o Executivo Municipal estabelecerá por proposição do Conselho Municipal de Política Habitacional popular, mediante Lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

§ 1º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, serão cedidos sob a forma de concessão de uso com o direito real resolúvel, cabendo ao Fundo Municipal Habitacional Popular a formalização dos respectivos contratos nos estritos termos da Lei.

§ 2º A licitação para concessão de direito de uso dos lotes e unidades habitacionais de que trata esta Lei, obedecerá aos critérios e condições de resolubilidade, estabelecidas pelo Conselho Municipal de Política Habitacional Popular, nos termos da Lei n.º 8.666/93 de 22/06/1993 e alterações posteriores e Legislação Municipal pertinente ao assunto.

§ 3º Na utilização dos imóveis de que trata esta Lei, terão prioridade os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas ou de outras sub-habitações, mulheres chefes de família, idosos, desde que comprovadamente pobres cadastrados no Departamento Municipal da Assistência Social e que estejam morando há, no mínimo 02 (dois) anos na zona urbana do Município, e não ter sido proprietário de imóvel residencial, no município nos últimos 02 (dois) anos.

Art. 17. A concessão de direito real de uso, de que trata esta Lei, será onerosa e obedecerá às seguintes condições gerais e uniformes:

- a) O terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do concessionário e sua família e será avaliado em (VRM), na data de sua concessão;
- b) Os direitos decorrentes da concessão serão impenhoráveis e inalienáveis e não poderão ser dados em garantia;
- c) O concessionário deverá colaborar na construção das unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários, sob a forma de mutirão;
- d) O município concorrerá com recursos humanos, técnicos e de mão-de-obra para a construção das unidades habitacionais, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo;
- e) As unidades habitacionais serão padronizadas, obedecendo ao Projeto e memorial descritivos definidos pelo Executivo Municipal;
- f) Apurando desvio de finalidade, o Executivo Municipal rescindirá o contrato de concessão, retomando o imóvel com suas benfeitorias para destiná-lo a outro interessado, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização ou retenção;
- g) A locação do imóvel ou sua cessão ou transferência a terceiro, sob qualquer título, determinará a resolução do contrato de concessão.

§ 1º Os contratos de concessão de uso como direito real resolúvel celebrado nos termos desta Lei serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio com as cláusulas e condições estipuladas neste artigo e subsequente, do termo serão extraídos traslado para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao concessionário.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Habitacional Popular, definirá o valor da prestação mensal e formas de pagamento, pela ocupação do terreno devida ao município, observado o disposto na letra "a" do artigo 17.º desta Lei, transformada em "VRM".

§ 3º As importâncias pagas a título de ocupação, durante o prazo de concessão serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor da avaliação do terreno ou do prédio, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações e condições do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade ao concessionário, seu cônjuge sobrevivente ou a seus herdeiros pela ordem legal de sucessão.

Art. 18. O plano de construção de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Executivo Municipal, através da Assessoria de Engenharia do município, ficando isento o concessionário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do “habite-se”.

Art. 19. O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborada pelo Executivo através do trabalho integrado das Secretarias Municipais de Saúde, Obras e Trânsito e Urbanismo e Saneamento, será previamente submetido a registro no Cartório do Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de concessão de que trata esta Lei.

Art. 20. Caberá ao Conselho Municipal de Política Habitacional Popular emitir parecer sobre cada plano de urbanização e de construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 340/94 DE 09/06/1994.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR
MAURÍCIO CARDOSO, 19 DE ABRIL DE 2007.**

Registre-se e Publique-se

**MARINO JOSÉ POLLO
PREFEITO MUNICIPAL**

**NELSON ARI NÜSKE
SECRETARIO DE ADM E FAZENDA**