LEI Nº. 17. 394 /2007
EMENTA: Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.
O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES, DECRETOU, E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e sobre o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 2 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradias, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente ou por meio da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao agente financeiro do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e os valores assim dispendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

Art. 3º Constituem-se em beneficiários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) pessoas físicas ou famílias residentes no Município, que não detenham imóvel residencial localizado neste Município e nenhum financiamento por parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em nenhum outro local do território nacional.

§ 1º As normas operacionais e complementares referentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) serão definidas em regulamento próprio, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e as normas do próprio Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 3º Os beneficiários serão atendidos obedecida a seguinte distribuição:

I - no mínimo 70% (setenta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos;

II - no máximo 30% (trinta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal acima de 3 (três) salários mínimos e de até 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Município do Recife poderá alienar ou gravar os recursos do FMHIS, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos caput deste artigo.

Art. 4º - Constituem recursos do FMHIS:

I. imóveis e móveis, inclusive títulos de crédito que lhe forem destinados pelo Município do Recife;

II. recursos correntes consignados anualmente no orçamento do Município;

III. os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;

IV. os decorrentes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias do Sistema de Habitação de Interesse Social;

V. os egressos da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais no âmbito do Sistema de Habitação de Interesse Social;

VI. os oriundos de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

VII. os provenientes de alienação de bens móveis ou imóveis;

VIII. os decorrentes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;

IX. outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

Parágrafo único. A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) consignarão as diretrizes os recursos necessários à execução da política do Sistema de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 5º - Fica criado o Conselho Gestor do FMHIS, órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá atribuição de:

I. aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas públicas de habitação;

II. estabelecer as normas de alocação de recursos, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III. aprovar as condições de concessão de empréstimos, financiamentos e respectivos retornos, seguros obrigatórios e recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

IV. acompanhar, avaliar e modificar, quando for o caso, as diretrizes e condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para seu controle e fiscalização;

V. propor ao Prefeito o envio de projetos de lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

VI. determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como designar o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII. estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII. deliberar sobre o gerenciamento dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX. constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

CAPÍTULO III

Objetivos, Princípios e Diretrizes do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 6º - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá como objetivos:

I. estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a política municipal de habitação;

II. viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implementando, inclusive, política de subsídios;

III. articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que atuam no setor de habitação.

Parágrafo único. A política de subsídios de que trata o inciso II deste artigo será direcionada, exclusivamente, às famílias com renda mensal limitada ao estatuído no artigo 3º desta lei.

Art. 7º - A estruturação e atuação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá observar os seguintes princípios e diretrizes:

I. prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e que contribuam para a geração de empregos;

II. integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

III. implantação de políticas de acesso à terra urbana, necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

IV. incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes na malha urbana;

V. democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade de suas ações;

VI. compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;

VII. emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia, por meio de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico;

VIII. atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

IX. economia de meios e racionalização de recursos;

X. adoção de regras estáveis simples e concisas, bem como de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais.

Art. 8º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social destinar-se-ão a:

I. viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implantando inclusive, política de subsídios;

II. articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação;

III. aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;

IV. compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e obras complementares e/ou auxiliares;

V. financiamentos de imóveis para moradia própria;

VI. contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

VII. projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

VIII. construção de unidades habitacionais populares, urbanização de favelas, urbanização em núcleos de sub-habitação e baixa renda e regulamentação fundiária;

IX. convênios com Associações de Moradores, associações civis filantrópicas e sem fins lucrativos, universidades, entidades de classe, cooperativas destinadas à execução e desenvolvimento de projetos.

Art. 9o O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá adotar os seguintes critérios no que se refere à política de subsídios:

I. concessão de subsídios para assegurar habitação aos pretendentes com renda mensal familiar, conforme estabelecido no artigo 3º desta i;

II. concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO IV

Da composição e do funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 10. O Conselho Gestor do FMHIS terá a seguinte composição:

I. o Secretário Municipal de Habitação, que exercerá a presidência;

II. o Secretário Municipal de Finanças, que exercerá a vice-presidência;

III. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos;

IV. 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

V. 1 (um) representante da Câmara Municipal do Recife;

VI. 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal;

VII. 1 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional Pernambuco;

VIII. 1 (um) representante da Empresa de Urbanização do Recife (URB);

IX. 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

X. 1 (um) representante de cada Região Político Administrativa (RPA) do Município do Recife, que totalizam 6 (seis).

XI. 4 (quatro) representantes de movimentos populares diretamente envolvidos nos projetos e programas habitacionais das áreas de interesse social;

XII. 3 (três) representantes de organizações não governamentais, ONG's, diretamente envolvidas nos projetos e programas habitacionais das áreas de interesse social".

§ 1º Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente.

§ 2º O mandato dos conselheiros, quando for o caso, será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

Art. 11. A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Art. 12. As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 5 (cinco) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

§ 1º Os assuntos tratados e as deliberações tomadas em cada reunião serão registradas em ata, a qual será lida e aprovada na reunião subseqüente, devendo conter as posições majoritárias e minoritárias, com seus respectivos volantes.

§ 2º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Habitação exercerá o papel de secretaria executiva do Conselho Gestor do FMHIS, fornecendo-lhe os meios operacionais necessários ao seu funcionamento.

Parágrafo único. Caberá ao Município prover a estrutura e os meios necessários ao bom desempenho das funções do Conselho Gestor do FMHIS, podendo este solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura Municipal, para assessoramento em suas reuniões e utilizar a infra-estrutura das unidades administrativas que a compõem.

Art. 14. Os membros representantes, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida à secretaria executiva do Conselho Gestor do FMHIS, para efetuar a posse.

§ 1º A substituição dos membros titulares ou suplentes dar-se-á nos termos do caput deste artigo.

§ 2º No caso de afastamento temporário ou dedutivo de um dos membros titulares assumirá o suplente, que terá direito a voto.

§ 3º Os membros suplentes, quando presentes às reuniões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, terão assegurado o direito de voz, mesmo na presença do titular.

Art. 15. Os conselheiros, sempre que entenderem necessário, terão acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município.

CAPÍTULO V
Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 16. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta Lei.

Art. 17. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da sua instalação.

Art. 18. No caso de extinção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a lei que o extinguir dará destinação dos saldos remanescente e respeitará os seus compromissos e garantias assumidas com os recursos do referido fundo.

Art.19. Ficam revogadas os artigos 26 e 27 da Lei nº. 15.547, 19 de dezembro de 1991 e a Lei no 16.318, de 30 de julho de 2007.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Recife, 26 de dezembro de 2007.

JOÃO PAULO LIMA E SILVA
PREFEITO DO RECIFE
Projeto de Lei nº. 19/2007 de Autoria do Poder Executivo