

PROJETO DE LEI Nº 179, de 07 de julho de 2023.

Dá nova regulamentação ao Conselho Municipal de Habitação e ao Fundo Municipal de Habitação, revoga as Leis Municipais nº 2.574/2007, 2.636/2007 e 2.988/2014, e dá outras providências.

TÍTULO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CAPÍTULO I - DA COMPETÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação de Itabirito - C.M.H., o qual exercerá funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras e consultivas, tendo como objetivo básico estabelecer, acompanhar e executar a Política Municipal de Habitação.

Art. 2º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

- I. atuar na formulação, acompanhamento e controle da execução da Política Municipal de Habitação, propondo e aprovando suas diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos;
- II. propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;
- III. acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;
- IV. promover a gestão do Fundo Municipal de Habitação - F.M.H., propondo e aprovando os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, instituído pela presente Lei;
- V. regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;
- VI. apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;
- VII. apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em autoconstrução ou ajuda mútua de moradias populares;
- VIII. propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;
- IX. elaborar seu regimento interno;
- X. outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Parágrafo Único - Na função de gestão do Fundo Municipal de Habitação (F.M.H.), especificada no Inciso IV do presente artigo, caberá ao Conselho Municipal de Habitação (C.M.H.):



- I. estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do F.M.H. e atendimento aos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;
- II. aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do F.M.H.;
- III. fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV. deliberar sobre as contas do F.M.H.;
- V. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao F.M.H., nas matérias de sua competência;
- VI. elaborar e apresentar os relatórios e respectivos balanços dos recursos do F.M.H.;
- VII. promover a execução física dos planos, programas e projetos para a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação - F.M.H.;
- VIII. celebrar parcerias e contratos administrativos que objetivem atender às finalidades do F.M.H.;
- IX. manter os controles orçamentários e financeiros relativos à execução das receitas e despesas do F.M.H.;
- X. definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do F.M.H..

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 3º - O Conselho Municipal de Habitação terá como objetivos:

- I. viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade, dando prioridade para famílias de baixa renda, cuja difícil situação socioeconômica seja certificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II. articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 4º - A estruturação, atuação e organização do Conselho Municipal de Habitação deverão observar as seguintes diretrizes:

- I. priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda;
- II. integração dos projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura urbana e equipamentos 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 no perímetro urbano;
- V. democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;
- VI. compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;
- VII. emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia;



- VIII. atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;
- IX. economia de meios e racionalização de recursos;
- X. adoção de regras estáveis e mecanismos adequados de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais.
- XI. gestão eficiente e adequada do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, priorizando a elaboração de planos destinados à melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- XII. destinação racional e eficiente dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Art. 5º - O C.M.H. deve adotar os seguintes critérios no que diz respeito à política de subsídios:

- I. concessão de subsídios para assegurar habitação exclusivamente aos pretendentes de baixa renda, considerados como aqueles que cuja situação socioeconômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação, a preço de mercado;
- II. concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO III - DA COMPOSIÇÃO

Art. 6º - O C.M.H. será constituído por 22 (vinte e dois) membros titulares e igual número de suplentes na seguinte forma:

- I. 8 (oito) representantes do poder Executivo, sendo a Gabinete do Prefeito;
 - a) Gabinete do Prefeito;
 - b) Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - c) Secretaria Municipal de Urbanismo;
 - d) Secretaria Municipal de Obras;
 - e) Secretaria Municipal de Fazenda;
 - f) Secretaria Municipal de Planejamento;
 - g) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
 - h) Procuradoria Consultiva.
- II. 1 (um) representante da Autarquia de Saneamento Água e Esgoto do Município - SAAE;
- III. 1 (um) representante da empresa de Concessão Pública de Energia Elétrica do Estado de Minas Gerais;
- IV. 1 (um) representante do Poder Legislativo, indicado pela Câmara Municipal;
- V. 6 (dois) representantes da iniciativa privada vinculados à produção de moradia, sendo:
 - a) 2 (dois) do setor empresarial bancos públicos;
 - b) 1 (um) do setor empresarial banco privado;
 - c) 1 (um) da associação de correspondente bancário;
 - d) 1 (um) de entidade de ensino superior;
 - e) 1 (um) de profissionais liberais ou empresas do ramo imobiliário.



- VI. 05 (cinco) representantes de entidades populares sendo:
- 2 (dois) associações de bairro;
 - 3 (três) entidade de movimento popular por moradia.

Art. 7º - O C.M.H. será presidido por membro eleito entre seus componentes, na forma determinada por seu Regimento Interno.

§1º - A Vice-Presidência do C.M.H. será exercida por membro eleito entre seus componentes.

§2º - O Vice-Presidente e o Presidente do C.M.H. deverão ser eleitos de maneira que um deles, indistintamente, represente o poder público e o outro represente a sociedade civil organizada.

§3º - A eleição para a presidência do C.M.H. será feita em reunião, presente a maioria absoluta dos conselheiros, considerando-se eleito o membro que obtiver a maioria simples dos votos válidos.

Art. 8º - Na composição e funcionamento do C.M.H., será observado o seguinte:

- cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente;
- o mandato do representante será de dois anos, podendo haver recondução, uma única vez, por igual período;
- as deliberações serão tomadas por maioria simples, presente a maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo Único - A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 9º - A Secretaria Executiva do Conselho, órgão de suporte administrativo do C.M.H., será exercida por representante do poder público, indicado pela Secretaria Municipal no qual o CMH estiver vinculado administrativamente.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 10 - O C.M.H. será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 11 - O C.M.H. deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua instalação.

TÍTULO II - DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 12 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação - F.M.H., de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.



Art. 13 - O F.M.H. é constituído por:

- I. dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- III. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- IV. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do F.M.H.;
- V. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao F.M.H.;
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 14 - A administração do Fundo Municipal de Habitação (F.M.H.) competirá ao Conselho Municipal de Habitação (C.M.H.), que deverá observar as competências e diretrizes fixadas, respectivamente, no §1º, do art. 2º e no art. 4º da presente Lei.

§1º - O C.M.H., para o melhor desempenho de suas funções, poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que isso se fizer necessário.

§2º - As diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do F.M.H. e atendimento aos beneficiários dos programas habitacionais, deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o F.M.H. vier a receber recursos federais.

§ 3º - O C.M.H., na função de gestão do Fundo Municipal de Habitação, promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, pelas áreas objeto de intervenção, pelos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§4º - O C.M.H. promoverá, quando necessário, audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar os critérios de alocação de recursos do F.M.H. e de execução de programas habitacionais.

Art. 15 - As aplicações dos recursos do F.M.H. serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I. aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV. implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;



- V. aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI. recuperação de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII. outros programas e intervenções, na forma aprovada pelo C.M.H.

Parágrafo Único - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

TÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 16 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 17 - Esta Lei **entra em vigor na data de sua publicação.**

Art. 18 - Revogam-se as Leis Municipais nº 2574, de 28 de março de 2007, nº 2636, de 28 de novembro de 2007, e nº 2988, de 25 de março de 2014, bem como todas as demais disposições em contrário.

Prefeitura de Itabirito, 07 de julho de 2023.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores Vereadores,

Pelo presente, encaminho à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"dá nova regulamentação ao Conselho Municipal de Habitação e ao Fundo Municipal de Habitação, revoga as Leis Municipais nº 2574/2007, 2636/2007 e 2988/2014, e dá outras providências"*.

Inicialmente, há que se ter em conta que o direito real de habitação tem o seu fundamento constitucional no princípio da dignidade da pessoa humana e no direito social à moradia (arts. 10, inciso III e 60, caput, CRFB/88). Assim sendo, na medida em que se reconhece que o direito uma habitação (digna) tem assento constitucional e se coloca no patamar de direito fundamental, é necessário que haja políticas públicas voltadas à satisfação daquele.

E é nesse sentido que se busca, através deste Projeto de Lei, a implementação de novas diretrizes e formatação do Conselho Municipal de Habitação do Município de Itabirito, bem como do Fundo Municipal de Habitação. O Conselho é um órgão de suma importância para legitimar democraticamente as decisões públicas relacionadas à habitação no Município; por sua vez, o Fundo é o instrumento através do qual o Poder Público consegue, efetivamente, alocar recursos valiosos na implementação das políticas habitacionais.

Com tais considerações, Senhor Presidente, sobretudo em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, espero que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente projeto de lei, apreciando-o e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,



Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

Itabirito, 07 de julho 2023.

Ofício nº 315/2023-GP
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"Dá nova regulamentação ao Conselho Municipal de Habitação e ao Fundo Municipal de Habitação, revoga as Leis Municipais nº 2.574/2007, 2.636/2007 e 2.988/2014, e dá outras providências"*.

Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, esperamos que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente Projeto de Lei, apreciando-o **em regime de urgência** e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

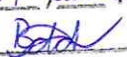


Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor
ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal de
ITABIRITO – MG.

RECEBIDO

DATA 10/07/2023 HORA 14:54


CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO