

AFIXADO
EM: 20/12/24
Ana Patrícia R. Cavalcante
Matrícula: 55760

LEI Nº 3.639, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS E DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei consolida a legislação instituída no âmbito do Município de Maracanaú relativo ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, de que tratam as Leis nºs 235, de 09 de dezembro de 1991, 504, de 13 de maio de 1996, 1.163, de 20 de dezembro de 2006 e 1.568, de 12 de maio de 2010.

Art. 2º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS tem como objetivo:

- I - Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II - Implementar políticas e programas de investimento e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e,
- III - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Parágrafo Único. O FMHIS será regido segundo normas e diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS que também exercerá fiscalização sobre programas e alocação de recursos.

Art. 3º A estrutura, a organização e a atuação do FMHIS deve observar os seguintes princípios:

- I - Compatibilizar e integrar as políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como as demais políticas de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios; e,



Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200

IV - Função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais as cidades e da propriedade.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, favelas, palafitas, habitações coletivas de aluguel, cortiços, áreas de risco, áreas habitadas ilegalmente ou a família que tenha renda igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos vigente no País.

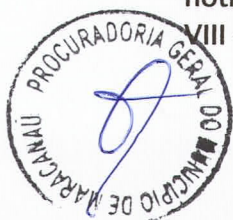
Art. 5º São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

- I - Aquisição, construção, conclusão, melhorias, reformas, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbana e rurais;
- II - Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais e famílias baixa renda;
- III - Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - Implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - Aquisição de materiais para construção, ampliação e/ou reforma de moradias;
- VI - Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; e,
- VII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS vinculados a projetos habitacionais.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculados à implantação de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 6º Constituirão recursos do FMHIS:

- I - Recursos oriundos de convênios firmados com a União e/ou o Governo do Estado para desenvolvimento da política habitacional que trata o artigo anterior;
- II - Dotações orçamentárias, em limites definidos, anualmente na Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO;
- III - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;
- IV - Contribuições e doações advindas de convênios e financiamentos de organismos nacionais ou internacionais de cooperação;
- V - Pagamentos e retornos referentes a financiamento, convênios e outros contratos firmados à política financeira e subsídios do FMHIS;
- VI - Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos;
- VII - 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes da arrecadação de taxas, tarifas, alvarás de construção, alvarás de funcionamento, habite-se e licenças especiais notificados pela Secretaria Municipal responsável pelo Controle Urbano; e,
- VIII - Demais recursos que lhe vierem a ser destinados no orçamento municipal.



§ 1º A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano do Município de Maracanaú aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§ 2º Os recursos do FMHIS poderão, na forma desta Lei, serem direcionados a projetos que tenham como agentes promotores as organizações comunitárias, associações de moradores, cooperativas habitacionais, de sindicatos ou populares, entidades privadas sem fins lucrativos, cadastrados no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, respeitados os limites financeiros e orçamentários, observados os seguintes critérios:

- I - Definição de limites de aplicação por projetos e por entidade;
- II - O objeto social da entidade ser compatível com o projeto a ser implementado com os recursos repassados; e,
- III - O funcionamento regular da entidade por no mínimo 01 (um) ano.

§ 3º O repasse de recursos do FMHIS será procedido por chamada pública às entidades sem fins lucrativos cadastradas no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, para seleção ou entidades.

Art. 7º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS tem como competência:

- I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de todos os recursos do FMHIS, de acordo com os critérios definidos desta lei;
- II - Acompanhar e avaliar os programas elaborados na área de habitação, implementados pelo Governo Federal ou Governo Estadual, realizados com recursos do FMHIS, nos termos desta lei;
- III - Realizar acompanhamento e aprovação dos resultados e desempenho das aplicações realizadas;
- IV - Acompanhar e avaliar o desenvolvimento dos empreendimentos realizados e, em andamento, cabendo-lhe inclusive suspender o fluxo dos recursos, caso sejam constatadas irregularidades;
- V - Fixar critérios objetivos e científicos para a distribuição dos recursos e sua aplicação;
- VI - Fixar normas e valores da remuneração dos diversos agentes envolvidos na aplicação dos recursos;
- VII - Determinar a política de subsídios, critérios para retorno da parcela dos investimentos e estabelecer as condições para repasse dos recursos e financiamentos não contemplados por esta lei;
- VIII - Fixar critérios para a admissão de agentes promotores e candidatos a financiamento;
- IX - Analisar e aprovar os projetos habitacionais dos agentes promotores; e,
- X - Elaborar seu Regimento Interno.



§ 1º Os recursos do FMHIS somente poderão ser aplicados na formulação e viabilização de projetos e programas habitacionais de acordo com as diretrizes do CMHIS.

§ 2º A aplicação dos recursos do Fundo, serão dirigidos às famílias de baixa renda, considerando-se a renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos vigentes.

§ 3º A política de subsídios de que trata o inciso VII deve adotar critérios que possibilitem:

- I - assegurar que os investimentos realizados tenham retorno para o Fundo;
- II - a proporcionalidade entre renda "per capita" e subsídios; e,
- III - o subsídio seja concedido à família.

Art. 8º O CMHIS é um órgão de caráter deliberativo, composto de forma representativa pelos seguintes membros titulares, organizados por segmentos, com seus respectivos suplentes:

I – 09 (nove) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo:

- a) Representantes da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano (titular e suplente);
- b) Representantes da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano (titular e suplente);
- c) Representantes da Secretaria de Assistência Social e Cidadania (titular e suplente);
- d) Representantes da Secretaria de Saúde (titular e suplente);
- e) Representantes da Secretaria de Educação (titular e suplente);
- f) Representantes da Secretaria de Trabalho, Emprego e Empreendedorismo (titular e suplente);
- g) Representantes da Secretaria da Ouvidoria Geral do Município (titular e suplente);
- h) Representantes da Secretaria de Juventude e Lazer (titular e suplente); e,
- i) Representantes da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (titular e suplente).

II – 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

III – 10 (dez) representantes da Sociedade Civil Organizada, sendo:

- a) 02 (dois) representante de entidades empresariais (2 titulares e 2 suplentes);
- b) 02 (dois) representantes de entidades de trabalhadores (2 titulares e 2 suplentes);
- c) 01 (um) representante de entidade profissional ou estudantil (titular e suplente); e,
- d) 06 (seis) representantes de diversos seguimentos ligados a movimentos populares, organizações não governamentais, sem fins lucrativos, qualificados como atuantes na área de habitação (6 titulares e 6 suplentes).

§ 1º O CMHIS ficará vinculado diretamente à Secretaria da Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano - SEINFRA, cabendo esta garantir o apoio administrativo e



Handwritten signature

meios necessários à execução das atividades do CMHIS, exercendo as atribuições de Secretaria-Executiva do Conselho.

§ 2º Para cumprimento de suas funções o CMHIS contará com recursos orçamentários e financeiros no orçamento da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA.

§ 3º Consideram-se membros titulares e respectivos suplentes do CMHIS os órgãos e entidades indicados neste artigo, assim como aqueles eleitos durante os Fóruns Municipais de Habitação realizados a cada três anos.

§ 4º Os representantes do CMHIS e seus suplentes terão mandato de 03 (três) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 5º As deliberações do CMHIS serão feitas mediante resoluções com a presença de, no mínimo, maioria absoluta dos seus membros titulares, com aprovação de maioria simples dos presentes.

§ 6º As reuniões do CMHIS serão, no mínimo, uma vez a cada 02 (dois) meses.

§ 7º A participação dos membros do CMHIS será considerada de relevante interesse público, vedada às entidades que compõem e aos seus membros titulares e suplentes qualquer tipo de ressarcimento de despesas ou remuneração, ressalvada a cobertura das despesas com passagens e diárias necessárias à participação nas atividades do Conselho, na forma da legislação municipal específica.

§ 8º Os membros referidos nos incisos I a II deverão indicar seus respectivos representantes por meio de ofício ao Secretário de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano.

§ 9º Os membros referidos no inciso III serão eleitos durante os Fóruns Municipais de Habitação realizados a cada três anos.

§ 10. A representatividade de que trata o inciso III deverá obedecer à quantidade mínima de um representante por Área de Desenvolvimento Local – ADL.

Art. 9º Compete ao CMHIS:

I - Exercer o papel de agente deliberador dos recursos do FMHIS, conforme diretrizes a serem estabelecidas pelo colegiado do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos desta Lei;

II - Promover audiências públicas e conferência, representativas dos seguimentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais;



III - Dar 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, das áreas objeto de intervenção dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade de suas ações; e, IV - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle de suas ações, incluindo cadastros de beneficiários das políticas de subsídios e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato.

Art. 10. Os imóveis, frutos de programas do FMHIS, não podem ser vendidos ou alugados pelos beneficiados, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Art. 11. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir o orçamento vigente do Município, crédito especial até o limite do valor das dotações das ações do programa Habitação Social, para atender ao disposto nesta Lei, em conformidade com o Art. 42 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.568, de 12 de maio de 2010.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ



**ORIUNDA DO PROJETO DE LEI DE
Nº 103/2024, DE AUTORIA DO
PODER EXECUTIVO.**