

## LEI Nº 352 DE 25 DE ABRIL DE 2002

### *"Cria o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências"*

VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN, Prefeita Municipal de São João do Polêsine, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço Saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e EU, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º** - 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 a Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar Social.

**Art. 2º** - Compete ao COMHAB:

**I** – analisar a Política Municipal de Habitação, a ser proposta pela Secretaria Municipal de saúde e Bem Estar Social 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 e sugerir as normas relativas a sua operacionalização;

**III** – opinar quanto as 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;

**IV** – apresentar a política de subsídios do Programa Municipal de Habitação;

**V** – opinar quanto as 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;

**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;

**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; que regerá o funcionamento deste Conselho e disporá sobre a operacionalização de suas decisões;

**XI** – apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou 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 para o exercício seguinte.

**Art. 3º** - 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.

**Art. 4º** - O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

**I** – do Município:

- a) 02 (dois) representante(s) da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- b) 02 (dois) representante(s) da Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar Social;
- c) 02 (dois) representante(s) da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio;
- d) 02 (dois) representante(s) da Secretaria Municipal da Fazenda.

**II** – da Sociedade Civil:

- a) 02 (dois) representante(s) do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- b) 02 (dois) representante(s) Associação Comunitária Vila Ceolin;
- c) 02 (dois) representante(s) Associação Cultural Afro-Brasileira “Raízes da África”;
- d) 02 (dois) representante(s) do Clube de Mães “Estrela D’Alva”.

**§ 1º** - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação será escolhido dentre os membros arrolados no inciso I deste artigo.

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

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

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

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

**Art. 5º** - 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. 6º** - A função de Conselheiro do COMHAB é gratuita e considerada serviço público relevante prestado à comunidade.

**Art. 7º** - Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal para o assessoramento de suas reuniões, podendo utilizar os serviços infra-estruturais das unidades administrativas do Poder Executivo que julgar necessário.

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

**Art. 9º** - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas de habitação, voltados à população de baixa renda.

**Parágrafo Único** – Os recursos do Fundo Municipal destinar-se-ão à população com renda de até 03(três) salários mínimos vigentes no País.

**Art. 10** – Os recursos do Fundo, em consonância com as diretrizes e normas do Conselho Municipal de Habitação serão aplicados em:

- I construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão;
- II – produção de lotes urbanizados;
- III – melhoria de unidades habitacionais;
- IV – Aquisição de material de construção;
- V – construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais e de saneamento básico;
- VI – regularização fundiária;
- VII – aquisição de imóveis para locação social;
- VIII – serviços de assistência técnica e jurídica para a implementação dos objetivos da presente Lei;
- IX – serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais e de saneamento básico;
- X – complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços, com a finalidade de regulariza-los;
- XI – manutenção dos sistemas de drenagem e nos casos em que a comunidade opera diretamente sistemas de abastecimento de água e esgoto sanitário;

**XII** – remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

**XIII** – Implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;

**XIV** – aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

**XV** – contratação de serviços de terceiros, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

**Art. 11** – Para efeitos desta Lei, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, habitações coletivas, áreas de risco ou trabalhadores com faixa de renda individual ou conjugada com esposa e filhos não superior a 03(três) salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto, com prioridade aos mais carentes.

**Parágrafo Único** – Para serem beneficiadas com moradias, as famílias carentes terão que comprovar que residem no Município de São João do Polêsine a mais de 04(quatro) anos.

**Art. 12** – Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação:

**I** – dotações orçamentárias próprias;

**II** – recolhimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;

**III** – doações, auxílios e contribuições de terceiros;

**IV** – recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou através de convênios;

**V** – recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidas diretamente ou por meio de convênios;

**VI** – aporte de capital decorrente da realização de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em Lei específica;

**VII** – rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

**VIII** – produto de arrecadação de taxas e de multas ligadas a licenciamento de atividades e infrações às normas urbanísticas em geral, edilícias e posturais, além de outras ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento em geral;

**IX** – outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, à exceção de impostos.

**Parágrafo Único** – As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento urbano de crédito.

**Art. 13** – O Fundo de que trata a presente Lei, ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

**Art. 14** – A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e serviços Públicos, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

**Art. 15** – Compete à Secretaria Municipal de Obras e serviços Públicos levar ao Conselho, para conhecimento, apreciação e deliberação, projetos do Executivo na área da habitação e saneamento, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas estaduais e federais, no campo da habitação e saneamento.

**Art. 16** – Esta Lei será regulamentada no que couber.

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

GABINETE DA SENHORA PREFEITA MUNICIPAL  
DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE, aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2002.

**VALSERINA M. B. GASSEN**  
*Prefeita Municipal*

Registre-se e Publique-se  
Em 25.04.02

DELISETE M. B. VIZZOTTO  
Assessor Administrativo