



LEI ORDINÁRIA Nº 2.284, DE 13 DE AGOSTO DE 2024.

cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS, e dá outras providências.

JORGE LUIZ STOLF, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina,
Faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou
e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º - Esta Lei adere ao Plano Municipal de Habitação, autoriza a criação do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2º - A Política de Habitação de Interesse Social do Município terá por objetivo:

- I – Atender as diretrizes e os planos de desenvolvimento para garantir gradativamente, habitação para as famílias de baixa renda;
- II - Promover a qualidade habitacional para a população de baixa renda, a fim de garantir o acesso à moradia digna;
- III – Atender as famílias de baixa renda e as que vivem em sub-habitações, dando-se ênfase a programas de lotes urbanizados e construção de unidades habitacionais;
- IV - Fomentar a produção Habitacional de Interesse Social - HIS, a fim de reduzir o déficit habitacional do Município;
- V – Estimular a pesquisa que vise garantir a melhoria das condições habitacionais do Município;
- VI – Viabilizar recursos orçamentários para garantir as metas e prioridades, visando a sua efetividade e eficácia;
- VII – Garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação da Política Habitacional e no controle das ações em todos os seus níveis.



VIII - Promover a regularização fundiária das áreas informais consolidadas da cidade e passíveis de regularização, garantindo o direito à propriedade e a sua inclusão dentro da cidade formal;

IX - Incentivar, por meio de recursos próprios, linhas de crédito ou parcerias público-privadas, a produção de novas habitações de interesse social;

X - Estimular a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, ao saneamento ambiental autônomo e individualizado, à coleta e transbordo dos resíduos sólidos e à agricultura orgânica urbana, na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e na urbanização dos núcleos consolidados.

CAPÍTULO II

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º - O Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, vinculado ao Gabinete do Chefe do Executivo, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 4º - O Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS é constituído por:

I - Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;

II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;

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 nacionais ou internacionais;

V - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;

VI - Recursos provenientes da transferência dos Fundos Nacional e Estadual de Habitação, bem como recursos advindos da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, implementados através de Convênio ou Termo de Cooperação Técnica-Financeira;

VII - Doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais ou não governamentais;



- VIII – Receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;
- IX – As parcelas do produto de arrecadação de outras receitas próprias oriundas de financiamento das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo de Habitação Municipal de Rio dos Cedros terá a receber por força da Lei e de Convênios no setor;
- X – Produto de Convênios firmados com outras entidades;
- XI – Contribuições e doações em espécie feitas diretamente ao FHIS;
- XII – Receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FHIS;
- XIII – Recursos provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- XIV – Recursos provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- XV - Recursos provenientes de eventual saldo credor, apurado ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os beneficiários do Programa CARTA DE CRÉDITO FGTS-INDIVIDUAL-OPERAÇÕES-COLETIVAS-RECURSOS DO FGTS, instituído pela Lei nº 2278, de 25 de outubro de 2005, ou outra legislação que venha a substituir;
- XVI – Recursos provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto á instituições financeiras ou habitacionais;
- XVII – Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

CAPITULO II
DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL – FHIS
Seção I

Art. 5º - Fica instituído o Conselho Gestor do FHIS do Município de Rio dos Cedros, vinculada diretamente ao Gabinete do Prefeito, com a finalidade de deliberar sobre a política habitacional de interesse social municipal.



§ 1º - A composição do Conselho Gestor do FHIS do Município de Rio dos Cedros será designada pelo Chefe do Executivo Municipal, observando indicação pelas unidades, órgãos ou entidades estabelecidas nesta lei.

Art. 6º - O FHIS será gerido pelo Chefe do Executivo Rio-cedrense.

Art. 7º - Compete ao Conselho Gestor do FHIS do Município de Rio dos Cedros, além das competências previstas nesta legislação, supervisionar e fiscalizar todos os recursos empregados pelo FHIS.

Art. 8º - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de entidades civis, associações ou fundações.

§ 1º - A Presidência do Conselho Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Saúde e Bem-Estar Social.

§ 2º - O presidente do Conselho Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º - Competirá à Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção II

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 9º - As aplicações dos recursos do FHIS 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 de reforma, construção para edificação ou reforma de moradia própria e para obras complementares e/ ou auxiliares, na área urbana ou rural;
- VI - Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VI – Contratação ou execução de obras e/ou serviços de mão-de-obra necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;
- VII – Apoio a projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;
- VIII – Concessão de qualquer apoio financeiro, a fundo perdido ou não, de forma a promover a dignidade da habitação popular;
- IX – Construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularização fundiárias;
- X – Remoção e assentamento de famílias de baixa renda, provenientes da área de risco, de loteamentos clandestinos e construções irregulares ou em casos de execução de programas habitacionais em áreas de recuperação urbana ocupada por população de baixa renda;
- XI – Serviços de assistência técnica, social e jurídica para implementação de programas habitacionais;
- XII – Convênio com entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinadas a execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e populares de urbanização e regularização fundiária;
- XIII – Pagamento pela prestação de serviço a entidades conveniadas de direito público e privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;
- XIV – Aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;
- XV – Implantação de saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas de projetos habitacionais;
- XVI – desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações na área de habitação.
- XVII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.
- § 1º - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.



Seção III

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 10 - Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I - Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos 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 dos recursos do FHIS;
- III - Fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV - Deliberar sobre as contas do FHIS;
- V - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI - Aprovar seu regimento interno.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Gestor do FHIS 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, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º - O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO III

Da Operacionalização do FHIS



Art. 11 – O fundo constituirá uma Unidade Orçamentária do Município de Rio dos Cedros, com uma conta corrente individualizada, o qual terá como responsável pela gestão dos recursos financeiros o Chefe do Poder Executivo:

Art. 12 - Compete ao Presidente do FHIS:

- I - Convocar, dirigir e organizar as atividades do FHIS;
- II – Apresentar ao Conselho Municipal de Habitação - CMH o plano de aplicação de recursos do FHIS;
- III – Apresentar ao Conselho Municipal de Habitação - CMH, demonstração mensal de receita e da despesa executada com recursos do FHIS;
- IV – Manter o controle dos contratos e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;
- V – Manter o controle necessário à execução das receitas e das despesas do FHIS;
- VI – Manter o controle dos bens patrimoniais do FHIS;
- VII – Praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FHIS, sendo a Secretaria de Fazenda responsável pela contabilização, junto ao Balanço do Município de Rio dos Cedros, obedecido ao procedimento legal e vigente na Administração Municipal;
- VIII – Executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FHIS, sendo a Secretaria de Administração e Finanças responsável pelo cadastro financeiro dos benefícios, pela cobrança das prestações de empréstimo ou financiamento e toda e qualquer mensalidade, taxa ou aluguel, decorrentes das ações implementadas com recursos do FHIS.

Art. 13 - A estrutura orçamentária do FHIS - Fundo de Habitação de Interesse Social integrará o Orçamento Geral do Município, em item próprio, constituindo-se em Unidade Orçamentária deste.

§1º - A Contabilização do FHIS - Fundo de Habitação de Interesse Social, será realizada pela Contabilidade do Município.

§2º - A movimentação de recursos financeiros do FHIS - Fundo de Habitação de Interesse Social, serão realizadas por meio de conta corrente específica aberta junto a Banco oficial sediado no Município de Rio dos Cedros, ficando tais recursos de receitas auferidas, vinculadas a realização e cobertura de despesas do próprio FHIS, sendo o saldo positivo



do fundo apurado em balanço, transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

CAPÍTULO V

Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 14 – O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FHIS, garantindo o atendimento prioritário às famílias de baixa renda e adotando política de subsídios implementadas com recursos do FHIS, por meio da concessão de financiamento habitacional.

Art. 15 – As famílias a serem beneficiadas pela presente Lei, serão selecionadas, observando-se as situações socioeconômicas em que se encontram, tendo prioridade as que preencherem as seguintes condições:

- I – maior tempo de residência no Município, sendo prioritário que resida no Município há pelo menos 3 (três) anos;
- II – renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos;
- III – famílias com maior número de dependentes.

§ 1º – Não poderão ser beneficiadas pelo FHIS, famílias que já detenham outro financiamento destinado à habitação, que sejam proprietárias de outra unidade habitacional ou que sejam promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial, neste Município ou em qualquer outro.

§ 2º – Os requisitos previstos nos incisos I, II e III deste artigo, não se aplicam necessariamente no caso de remoção de ocupantes de áreas de risco ou de áreas de interesse social.

Art. 16 – O Conselho Municipal de Habitação poderá definir outros parâmetros complementares ou substituir os existentes para concessão dos subsídios, levando em consideração as seguintes diretrizes:

- I – Os valores dos subsídios, quando possível, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
- II – O número de parcelas da amortização do financiamento, não poderá ser superior a 360 (trezentos e sessenta) meses;



- III – As unidades habitacionais deverão estar adequadas ao programa habitacional, observando-se as características determinadas no Plano Diretor do Município;
- IV – Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;
- V – Concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso à moradia, ajustando-a ao custo do serviço de moradia, compreendido como concessão de direito real de uso, aluguel, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;
- VI – Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe derem causa ou inadimplemento contratual voluntário.

CAPÍTULO VI

Da Composição e do Funcionamento do Conselho Gestor do FHIS

Art. 17 – O Conselho Gestor do FHIS terá a seguinte composição:

- I - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar Social, que exercerá a presidência;
- II - 1 (um) representante da Assistência Social, que exercerá a vice-presidência;
- III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda, que exercerá a função de Tesoureiro;
- IV - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- V - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
- VI - 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- VII - 02 (dois) representantes de entidades civis, associações ou fundações, constituídas há pelo menos um ano, nos termos da lei civil, preferencialmente de segmentos da sociedade ligados à área de habitação.

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

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

Art. 18 – A função de membro do Conselho Gestor do FHIS não será remunerada, sendo considerada como serviço público relevante.



Art. 19 – As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de desempate, além de seu voto regular.

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

§ 2º – A convocação para reuniões será feita por escrito, com antecedência mínima de 7 (sete) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 20 – Os conselheiros, sempre que entenderem necessário, através de deliberação registrada em ata, terão acesso ao cadastro imobiliário municipal e ao cadastro de imóveis do patrimônio do Município.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 21 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 22 – O Poder Executivo Municipal, quando possível, disponibilizará também às famílias beneficiadas pelo Programa, os seguintes serviços de:

I – projeto(s) de engenharia da unidade habitacional devidamente assinado(s) por profissional da área, com ART do projeto e da execução;

II – acompanhamento da execução e orientação técnica por profissional da área;

III – terraplanagem e aterro do terreno disponível para construção da unidade residencial.

Parágrafo único – As despesas para disponibilização dos serviços de que tratam os incisos do “*caput*” deste artigo poderão ser custeadas pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS que trata esta Lei.

Art. 23 – No caso de extinção do FHIS, seus bens e direitos ficarão incorporados ao Patrimônio do Município.



Art. 24 – Os dispositivos não autoaplicáveis serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 25 – As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações consignadas no orçamento em vigor.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário, convalidados os atos até então praticados.

Rio dos Cedros, em 13 de agosto de 2024.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

A presente Lei foi devidamente registrada e publicada na forma, em 13 de agosto de 2024.

Margaret Silvia Gretter
Diretora de Gabinete