



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

LEI N.º 291/2008.

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor Local de Habitação e Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JABORANDI – ESTADO DA BAHIA,
no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Jaborandi aprovou, eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor.

Art. 2º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

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 investimentos 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.

Art. 3º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social no Município, observada a legislação específica.

Art. 4º - A estrutura, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e do Município, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Art. 5º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS o seguintes órgãos e entidades:

I – Secretaria de Planejamento e Administração, órgão central do SMHIS;

II – Conselho Gestor do FMHIS;

III - Secretaria de Obras, órgão operador do FMHIS;

IV – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 6º - São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

Art. 7º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município de Jaborandi, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º - O FMHIS é constituído:

I - dos recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAZ, de que trata a Lei nº 6.168, de 09 de dezembro de 1974;

II - das dotações que lhe forem consignadas no Orçamento do Município;

III - dos recursos decorrentes das prestações oriundas de aplicação do fundo em financiamentos de programas habitacionais;

IV - das doações que forem destinadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

V - dos repasses decorrentes de contratos, subvenções, contribuições, transferências, consórcios e convênios firmados com órgãos e entidades de qualquer esfera do poder;

VI - do aporte de capital, através da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;

VII - do resultado da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

VIII - dos recursos destinados à habitação através do Orçamento do Município de Jaborandi;

IX - dos recursos provenientes de outras fontes, desde que autorizadas em Lei.

Art. 9º - O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.855-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 10 – Fica instituído o Conselho Gestor Local de Habitação e Interesse Social, órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Art. 11 – As aplicações dos recursos do FMHIS 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, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 12 – Os recursos do FMHIS poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

Art. 13 – A Prefeitura Municipal de Jaborandi, na qualidade de operador do FMHIS, compete:

I – abrir uma conta corrente em instituição financeira oficial para manter os recursos do FMHIS;

a) a movimentação da conta do FMHIS será feita pela Secretaria Municipal de Obras, que prestará contas, anualmente, ao Tribunal de Contas dos Municípios, de aplicação dos recursos do FMHIS e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

II - definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FMHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Municipal de Habitação;

III - controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHIS.

Art. 14 - O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do sistema de forma articulada entre as esferas de Governo, garantindo o atendimento exclusivo às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 15 - Os benefícios concedidos no âmbito do Município poderão se representadas por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários do Município;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionadas à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do Município no cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV, do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito da União, Estado e Município, somente será contemplado 01 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios, no âmbito do Município poderão ser definidas pelo Conselho Gestor.

Art. 16 – Esta lei será regulamentada, naquilo que couber no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 17 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JABORANDI, ESTADO DA BAHIA, 24 de março de 2008.

**SANCIONO A PRESENTE
LEI EM 17/03/2008**

ASSUÉRO ALVES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PORFÍRIO JOSÉ FOGAÇA NETO
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

LEI N.º 291/2008.

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor Local de Habitação e Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JABORANDI – ESTADO DA BAHIA, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Jaborandi aprovou, eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor.

Art. 2º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

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 investimentos 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.

Art. 3º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social no Município, observada a legislação específica.

Art. 4º - A estrutura, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e do Município, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes e famílias-chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Art. 5º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria de Planejamento e Administração, órgão central do SMHIS;

II - Conselho Gestor do FMHIS;

III - Secretaria de Obras, órgão operador do FMHIS;

IV - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação - SFH.





Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 6º - São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

Art. 7º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município de Jaborandi, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º - O FMHIS é constituído:

I - dos recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAZ, de que trata a Lei nº 6.168, de 09 de dezembro de 1974;

II - das dotações que lhe forem consignadas no Orçamento do Município;

III - dos recursos decorrentes das prestações oriundas de aplicação do fundo em financiamentos de programas habitacionais;

IV - das doações que forem destinadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

V - dos repasses decorrentes de contratos, subvenções, contribuições, transferências, consórcios e convênios firmados com órgãos e entidades de qualquer esfera do poder;

VI - do aporte de capital, através da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;

VII - do resultado da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

VIII - dos recursos destinados à habitação através do Orçamento do Município de Jaborandi;

IX - dos recursos provenientes de outras fontes, desde que autorizadas em Lei.

Art. 9º - O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2162
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 10 – Fica instituído o Conselho Gestor Local de Habitação e Interesse Social, órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Art. 11 – As aplicações dos recursos do FMHIS 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, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 12 – Os recursos do FMHIS poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

Art. 13 – A Prefeitura Municipal de Jaborandi, na qualidade de operador do FMHIS, compete:

I – abrir uma conta corrente em instituição financeira oficial para manter os recursos do FMHIS;

a) a movimentação da conta do FMHIS será feita pela Secretaria Municipal de Obras, que prestará contas, anualmente, ao Tribunal de Contas dos Municípios, de aplicação dos recursos do FMHIS e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.





Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

II - definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FMHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Municipal de Habitação;

III - controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHIS.

Art. 14 - O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do sistema de forma articulada entre as esferas de Governo, garantindo o atendimento exclusivo às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 15 - Os benefícios concedidos no âmbito do Município poderão se representadas por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários do Município;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionadas à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do Município no cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos



Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152
CNPJ 13.245.568/0001-14

benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV, do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito da União, Estado e Município, somente será contemplado 01 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios, no âmbito do Município poderão ser definidas pelo Conselho Gestor.

Art. 16 – Esta lei será regulamentada, naquilo que couber no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 17 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JABORANDI, ESTADO DA BAHIA, 24 de março de 2008.

SANCIONO A PRESENTE
LEI EM 24/03/2008

ASSUÉRO ALVES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PORFÍRIO JOSÉ FOGAÇA NETO
Secretário de Administração