



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

Alt. pl Lei 5.478/11

LEI N.º 4.985, DE 1.º DE DEZEMBRO DE 2008.

Autoriza o Executivo Municipal a criar o Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

PERCIVAL SOUZA DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Montenegro.  
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1.º Fica constituído o Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB, de caráter deliberativo, com a finalidade de assegurar a participação da Comunidade na elaboração e implementação de programas habitacionais e de gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, a que se referem os parágrafos e o *caput* do art. 2.º.

Art. 2.º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados a implementar políticas habitacionais voltadas à população de menor renda.

§ 1.º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS destinar-se-ão à população com renda familiar até três salários mínimos vigentes no país e moradoras sob condições precárias de habitabilidade, em áreas de risco ou em áreas de ocupação irregular.

§ 2.º Serão aplicados, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos recursos do Fundo em programas de habitação de interesse social e até 25% (vinte e cinco por cento) em infra-estrutura institucional e operacional para execução dos projetos.

§ 3.º A unidade habitacional adquirida através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS de que trata esta lei será inalienável pelo seu adquirente por, no mínimo, 15 (quinze) anos ou pelo prazo do financiamento.

§ 4.º A pessoa que, comprovadamente, comercializar ou alugar o imóvel ficará excluída do programa ao qual se encontra vinculada.

§ 5.º O cidadão contemplado pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS não poderá ser novamente incluído em programas habitacionais do Município.

Art. 3.º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS serão aplicados em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

*Gabinete do Prefeito*

- II – produção ou aquisição de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção e/ou reforma de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – constituição de um banco de materiais para edificação, desde que aprovada pelo Conselho, e melhorias de moradias;
- V – serviços de assistência técnica e jurídica para implementação dos objetos desta lei;
- VI – serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais e projeto técnico social;
- VII – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- VIII – projetos experimentais de aprimoramento tecnológico na área habitacional;
- IX – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- X – remoção e assentamento de moradores de áreas de risco;
- XI – implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;
- XII – aquisição de áreas para:
  - a) constituição de um banco de terras;
  - b) implementação de projetos habitacionais;
- XIII – contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;
- XIV – compra de materiais e equipamentos, de consumo e/ou permanente para utilizar nas ações desenvolvidas, visando equipar e instrumentalizar as equipes de trabalho;
- XV – viabilização de projetos de geração de emprego e renda aos indivíduos do projeto habitacional em curso;
- XVI – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 4.º Constituirão o Banco de Terras, com ou sem edificação:

- I – terras devolutas do Município;
- II – terras adquiridas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- III – terras adquiridas com recursos próprios do Município com esta finalidade;
- IV – terras doadas por terceiros;
- V – outros imóveis provenientes de fontes aqui não explicitadas.

Art. 5.º O Banco de Materiais será constituído de:

- I – materiais reaproveitáveis;
- II – materiais adquiridos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- III – materiais adquiridos com recursos próprios do Município para este fim;
- IV – materiais doados por terceiros;
- V – outros materiais provenientes de fontes aqui não explicitadas.

Art. 6.º Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS:

- I – dotações orçamentárias próprias;
- II – recebimento de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais;

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
*Gabinete do Prefeito*

- III – doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV – recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V – recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Governo Estadual e outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênio;
- 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 – outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas;
- IX – outros fundos ou programas a serem incorporados ao FMHIS.

§ 1.º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento de crédito público.

§ 2.º Os recursos do Fundo, quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, poderão ser aplicados no mercado de capitais de acordo com a posição das disponibilidades financeiras e fiscalizados pelo Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB objetivando o aumento das receitas do fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§ 3.º Os recursos serão destinados, com prioridade, a projetos que tenham como proponentes o Município de Montenegro, organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB, mediante apresentação da documentação necessária para a aprovação.

Art. 7.º O fundo de que trata esta lei fica vinculado diretamente à unidade orçamentária própria para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, no DEMHAB, em cada exercício financeiro.

Art. 8.º A Administração Municipal, através do DEMHAB, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos desta lei.

Art. 9.º Qualquer cidadão e entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, tendo, por dever, denunciar eventual irregularidade ou ilegalidade constatada e comprovada.

Art. 10. Compete ao DEMHAB:

- I – administrar o Fundo de que trata esta lei em consonância com as resoluções do Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB;
- II – gerir os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS previstos e agregados no orçamento anual de acordo com a disponibilidade financeira do mesmo.
- III – ordenar empenhos em conjunto com a Secretaria Municipal da Fazenda para pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- IV – firmar convênios e contratos, inclusive de financiamento, juntamente com o Prefeito Municipal, referente a recursos que serão destinados ao Fundo Municipal de

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

*Gabinete do Prefeito*

Habitação de Interesse Social – FMHIS, aprovados pelo Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social;

V – levar ao Conselho Gestor, para o conhecimento e apreciação os planos de trabalho do Poder Executivo Municipal na área de habitação, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas estaduais e federais na área da habitação;

VI – manter os controles necessários sobre os convênios ou contratos de prestação de serviços firmados com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

Art. 11. O Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB será constituído de 24 (vinte e quatro) membros, a saber:

I – um representante da Secretaria Municipal de Planejamento – SMAP;

II – um representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP;

III – um representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura –

SMEC;

IV – um representante da Secretária Municipal da Fazenda – SMF;

V – um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAM;

VI – um representante da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio –

SMIC;

VII – um representante do Gabinete do Prefeito;

VIII – um representante da Procuradoria Geral do Município – PGM;

IX – dois representantes da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência

Social – SMSAS, sendo um do Departamento de Assistência Social – DAS;

X – dois representantes do Departamento Municipal de Habitação –

DEM HAB;

XI – três representantes da União Montenegrina das Associações

Comunitárias – UMAC;

XII – um representante de cooperativa habitacional;

XIII – um representante do Conselho Regional dos Engenheiros e

Arquitetos – CREA;

XIV – um representante de Sindicato;

XV – um representante indicado pela OAB/RS seccional Montenegro;

XVI – dois representantes do Movimento Nacional de Luta pela Moradia –

MNLM;

XVII – um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Montenegro –

CDL;

XVIII – um representante dos corretores de imóveis – CRECI;

XIX – um representante da Associação de Arquitetos e Engenheiros Civis –

Montenegro – AEMO;

§ 1.º Tanto o Poder Público como as entidades indicarão o membro titular e o respectivo suplente.

§ 2.º Cada entidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para indicar seu representante e respectivo suplente, sob pena de ser excluída.

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

§ 4.º A designação dos membros do Conselho será feita por ato do Prefeito Municipal.

§ 5.º O mandato dos membros do Conselho será exercido sem remuneração, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

*Gabinete do Prefeito*

Art. 12. O Conselho terá 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta lei, para elaborar seu Regimento Interno, que regerá o funcionamento das reuniões, disporá sobre as justificativas de faltas e substituições de entidades.

Art. 13. O Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho, ou extraordinariamente sempre que for necessário.

Art. 14. As decisões do Conselho serão tomadas com a aprovação da maioria simples de seus membros, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros contando com Presidente, o qual terá o voto de qualidade.

Art. 15. São atribuições do Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB:

I – apreciar e aprovar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, bem como acompanhar sua execução;

II – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação do DEMHAB, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observando o disposto nesta lei, a política e o plano municipal de habitação;

III – aprovar e acompanhar orçamentos, planos de aplicação, metas anuais e plurianuais e fiscalizar a aplicação dos recursos do FMHIS juntamente com a Secretaria Municipal da Fazenda;

IV – definir os critérios e as formas para transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas habitacionais;

V – deliberar sobre as contas do FMHIS;

VI – elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta da política habitacional a ser incluída na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal;

VII – aprovar o regimento interno.

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

§ 2.º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, 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 a fiscalização pela sociedade.

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

Art. 16. O Fundo de que trata esta lei terá vigência ilimitada.

Art. 17. A aplicação dos recursos do Fundo deve estar vinculada a projetos específicos e determinados no tempo e no espaço, com orçamento determinado através de

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
*Gabinete do Prefeito*

convênios, contratos e financiamentos, ressalvando as aquisições para Banco de Materiais e Banco de Terra.

Parágrafo único. Quando forem utilizados os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS para aquisição de materiais para compor os bancos, estes serão adquiridos através de compra direta, conforme a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo sua aplicação pelo DEMHAB fiscalizada pelo Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB.

Art. 18. A administração contábil e financeira do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será de competência da Secretaria Municipal da Fazenda, que deverá:

I – executar a contabilidade do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e preparar as demonstrações, semestralmente, da receita e despesa a serem encaminhados ao Diretor do DEMAHB e ao Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB;

II – elaborar os demonstrativos contábeis da execução orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

III – manter controles necessários à execução orçamentária do FMHIS;

IV – encaminhar semestralmente ao DEMHAB e ao Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB relatórios de acompanhamento e avaliação da situação econômico-financeira do FMHIS.

Art. 19. Esta lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revoga a Lei n.º 3.587, de 23 de abril de 2001 e a Lei n.º 3.632, de 20 de agosto de 2001.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 1.º de dezembro de 2008.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

  
ERENI MACIEL SZULCZEWSKI,  
Secretária-Geral.

  
PERCIVAL SOUZA DE OLIVEIRA,  
Prefeito Municipal.

**"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"**  
**MONTENEGRO CIDADE DAS ARTES**