



GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 514, DE 09 DE MARÇO DE 2007.

Regulamenta o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e o Conselho Gestor do FMHIS, de que trata a Lei Municipal nº 8.487, de 06 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, e com base nos dispositivos da Lei Municipal nº 8.487, de 06 de dezembro de 2006,

DECRETA

Art. 1º Ficam regulamentados o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e o Conselho Gestor do FMHIS, instituídos pela Lei nº 8.487, de 06 de dezembro de 2006.

Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS

Art. 2º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, tem como objetivos:

- 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;
- III. articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 3º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social do Município, observada a legislação específica.



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

I. Os seguintes princípios:

- 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, articuladas 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. Conselho Gestor do FMHIS;



- II. Conselho Municipal de Habitação;
- III. Secretaria Municipal de Obras e Habitação;
- IV. Secretaria Municipal de Planejamento;
- V. Secretaria Municipal de Fiscalização Urbana;
- VI. Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- VII. Secretaria Municipal de Educação;
- VIII. Secretaria Municipal de Saúde;
- IX. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- X. Fundação Municipal de Desenvolvimento Comunitário;
- XI. Procuradoria Geral do Município;
- XII. Departamento de Estradas de Rodagem do Município de Goiânia;
- XIII. Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Parágrafo único. As fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, também integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, na condição de agentes promotores das ações e deverão celebrar convênio com o Município de Goiânia, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

Art. 6º São recursos do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS:

- I. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- II. Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

Art. 7º Os benefícios concedidos, no âmbito do Município, poderão ser representados 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, condicionado 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 e Habitação, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos 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 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.



Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS

Art. 8º 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 Goiânia, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 9º O FMHIS é constituído:

I. dos recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS, 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 Plano Diretor do Município de Goiânia;

IX. do produto das taxas estabelecidas pelas normas urbanísticas, edilícias, posturais e das multas dela decorrentes;

X. 60% (sessenta por cento) dos recursos da licença onerosa para construir;

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

Parágrafo único. Os recursos previstos neste artigo serão depositados, obrigatoriamente, em conta corrente específica a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

Art. 10. Os recursos do FMHIS, poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.



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, e;
- VII. outras ações e intervenções vinculadas aos programas de habitação de interesse social, aprovadas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Serão admitidos como contrapartida às transferências de recursos da União, os valores referentes às aquisições de terrenos, bem como as despesas realizadas com estudo, planejamento, elaboração de projetos e construções, vinculados à implantação de projetos de habitação, na forma deste regulamento.

Art. 12. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, será gerido pelo Conselho Gestor.

Art. 13. O Conselho Gestor é o órgão de caráter deliberativo e será composto por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Art. 14. À Secretaria Municipal de Obras e Habitação, na qualidade de órgão operador do FMHIS, compete:

- I. abrir e movimentar conta corrente específica para manter os recursos do FMHIS em instituição financeira oficial;
- II. prestar contas, anualmente, ao Tribunal de Contas dos Municípios, de aplicação dos recursos do FMHIS e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.



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

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

§ 1º A aplicação de recursos de natureza financeira dependerá:

- I. da existência de disponibilidade em função da programação;
- II. da prévia autorização do Secretário Municipal de Obras e Habitação.

§ 2º O saldo positivo, apurado em balanço, será transferido para o exercício seguinte.

Art. 15. O orçamento do FMHIS evidenciará as diretrizes e programas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os princípios da universalidade e unidade.

§ 1º O orçamento do FMHIS observará na sua elaboração e execução, os padrões e normas estabelecidas na legislação pertinente.

§ 2º O orçamento do FMHIS integrará o orçamento do Município de Goiânia, em observância ao princípio da unidade.

§ 3º Anualmente se processará o inventário dos bens e direitos do FMHIS.

Art. 16. Nenhuma despesa orçamentária será realizada sem a devida autorização, conforme estabelecido em lei.

Art. 17. Ao Secretário Municipal de Obras e Habitação, compete:

- I. aprovar as diretrizes para o funcionamento FMHIS, devidamente respaldado pelo Conselho Gestor;
- II. submeter as contas do FMHIS à apreciação do Conselho Gestor e do Tribunal de Contas dos Municípios;
- III. aprovar o plano de aplicação de recursos do FMHIS, após submetê-lo à apreciação do Conselho Gestor;
- IV. delegar competência ao Assessor de Planejamento da SMOH e aos encarregados da administração do FMHIS;
- V. decidir sobre auditorias internas;



- VI. aprovar previamente a realização de despesas;
- VII. movimentar as contas bancárias do FMHIS.

Art. 18. Ao Assessor de Planejamento da Secretaria Municipal de Obras e Habitação, em conjunto com os encarregados pela administração do FMHIS, compete:

I. Elaborar:

- a) Proposta orçamentária anual e acompanhar sua aprovação junto ao Conselho Gestor;
- b) Proposta do plano de aplicação anual;
- c) Proposta do Plano Plurianual;
- d) Relatórios de gestão.

II. Executar:

- a) Orçamento Anual e acompanhar o seu desenvolvimento;
- b) A programação dos repasses financeiros, de acordo com os planos de aplicação aprovados.

III. Promover:

- a) O registro e controle contábil da receita e da despesa;
- b) A liquidação da despesa;
- c) A elaboração dos balancetes e balanços;
- d) A prestação de contas e os demonstrativos da execução orçamentária financeira;
- e) A movimentação de contas bancárias e aplicação dos recursos financeiros.

IV. Acompanhar a execução de projetos e atividades;

V. Elaborar, controlar, analisar e manter atualizada a prestação de contas dos convênios firmados;

VI. Programar e realizar os pagamentos aos fornecedores;

VII. Coordenar e controlar as aplicações financeiras dos recursos;

VIII. Elaborar, controlar e coordenar o sistema de compras, em conjunto com a Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Obras e Habitação;

IX. Coordenar o processo contábil de prestação de contas do FMHIS;

X. Coordenar as atividades relativas à contabilidade e à administração financeira do FMHIS;



XI. supervisionar as atividades relativas à contabilidade e ao processo contábil de prestação de contas;

XII. acompanhar convênios, contratos, acordos e ajustes firmados pelo Município no âmbito da atividade habitacional, conforme legislações pertinentes;

XIII. providenciar a documentação necessária às prestações de contas do FMHIS;

XIV. atender os prazos estabelecidos nos convênios firmados pelo FMHIS e manter controle da remessa das prestações de contas dos mesmos;

XV. lançar e controlar, através do sistema de controle de convênios, contratos, acordos e ajustes, as despesas empenhadas e efetuadas;

XVI. atualizar mapas das prestações de contas realizadas, a realizar e pendentes de regularização pelo FMHIS;

XVII. fazer mapas comparativos dos custos de consumo de material verificado;

XVIII. propor calendário anual de compras;

XIX. acompanhar, junto aos órgãos responsáveis, os processos relativos à aquisição de material e de bens permanentes e à manutenção de equipamentos, de obras e demais investimentos;

XX. orientar responsáveis pela execução do plano de aplicação de adiantamentos do FMHIS e sua prestação de contas;

XXI. controlar as aplicações financeiras dos recursos relativos a convênios, transferências do Tesouro Municipal e recursos próprios do FMHIS;

XXII. manter registro e controle de adiantamentos, fundos especiais, fundos rotativos e outros relacionados com os numerários e valores do Município sob a guarda e responsabilidade do FMHIS;

XXIII. fornecer aos órgãos competentes os dados e as informações para o estudo do comportamento da despesa do FMHIS;

XXIV. programar e executar atividades de pagamento de credores do FMHIS;

XXV. depositar em contas do FMHIS os recursos financeiros;

XXVI. controlar os depósitos e as retiradas bancárias do FMHIS, promovendo a conciliação mensal;

XXVII. controlar o recolhimento de numerário oriundo de receitas e de rendimentos de aplicações de recursos em mercado pelo FMHIS;

XXVIII. orientar os responsáveis pela execução do plano de aplicação dos adiantamentos do FMHIS, a sua aplicação e prestação de contas;

XXIX. exercer outras atividades com a natureza de suas funções e que lhe forem atribuídas pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação.



Parágrafo único. O Secretário Municipal de Obras e Habitação poderá delegar à Secretaria Municipal de Finanças, a responsabilidade de coordenar as atividades relativas à contabilidade e ao processo contábil de prestação de contas do FMHIS.

Art. 19. O Secretário Municipal de Obras e Habitação expedirá normas complementares que julgar necessárias para o bom desempenho do FMHIS.

Art. 20. Para início das operações do FMHIS, a Secretaria Municipal de Obras e Habitação elaborará o orçamento anual e os respectivos planos de aplicação, de acordo com as normas orçamentárias vigentes.

Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 21. O Conselho Gestor é o órgão de caráter deliberativo do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS.

Art. 22. O Conselho Gestor do FMHIS será composto por conselheiros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, assim distribuídas:

I. 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Habitação;

II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAM;

III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA;

IV. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

V. 01 (um) representante do Departamento de Estradas de Rodagem do Município;

VI. 02 (dois) representantes de entidades privadas ligadas aos movimentos populares que desempenhem atividades na área habitacional;

VII. 01 (um) representante das entidades empresariais da construção civil;

VIII. 01 (um) representante das entidades de classe dos profissionais da área de habitação;

IX. 01 (um) representante dos movimentos religiosos ligados à moradia ou das universidades, observada a alternância para cada mandato, devendo ser suplente a entidade que não esteja como titular.



§ 1º A composição se dará entre os membros efetivos e suplentes do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º A Presidência do Conselho será exercida pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação.

§ 3º As instituições de que trata este artigo indicarão seus representantes e os respectivos suplentes ao Poder Executivo Municipal, para um mandato de 02 (dois) anos.

§ 4º Os representantes da Sociedade Civil só poderão ter seus mandatos renovados por uma única vez consecutiva.

§ 5º Os membros do Conselho e seus respectivos suplentes, serão indicados pelo Presidente do Conselho e designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 23. A função de integrante do Conselho Gestor do FMHIS, será considerada serviço público relevante e não será remunerada.

Art. 24. Ao Conselho Gestor do FMHIS, compete:

I. estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto na Lei Municipal nº 8.487, de 06 de dezembro de 2006, a política e o Plano Municipal de Habitação.

II. aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III. fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV. deliberar sobre as contas do FMHIS;

V. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de suas competências;

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 e Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS, vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS, 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 da fiscalização pela sociedade.

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

Art. 25. As decisões do Conselho Gestor do FMHIS, serão tomadas pelo critério de maioria simples, em reuniões com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos seus membros, na primeira chamada e, com qualquer número, na segunda chamada.

Art. 26. O Conselho Gestor do FMHIS, poderá, sempre que necessário ao seu perfeito funcionamento, constituir comissões e grupos de trabalho, compostos por seus membros ou especialistas, para a realização de tarefas específicas relacionadas com o cumprimento de suas atribuições.

Art. 27. O Conselho Gestor do FMHIS, poderá convidar para participar de suas reuniões, sem direito a voto, técnicos e dirigentes da Prefeitura Municipal de Goiânia e especialistas para oferecer informações necessárias ao cumprimento de suas finalidades.

Art. 28. O membro do Conselho Gestor do FMHIS, que faltar a duas reuniões consecutivas ou a três reuniões alternadas, não justificadas, perderá o seu mandato e será substituído pelo seu suplente até que seja nomeado o novo membro.

Art. 29. O Conselho Gestor do FMHIS, funcionará como última instância de recursos para o julgamento do mérito de interpelações promovidas por terceiros e relacionados com a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 30. O Conselho Gestor do FMHIS, se reunirá em instalações da Secretaria Municipal de Obras e Habitação e/ou Prefeitura Municipal de Goiânia, podendo, eventualmente, realizar as suas reuniões em local que se mostre conveniente à realização de suas atividades.



Art. 31. O Conselho Gestor do FMHIS, fixará em Regimento Interno as normas complementares que regerão o seu funcionamento.

Art. 32. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 09 dias do mês de março de 2007.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

Certifico que a 1ª via foi assinada pelo Prefeito

JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário do Governo Municipal