

CIDADE DE
JUIZ DE FORA
PREFEITURA



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

REGULAMENTAÇÃO: algumas considerações

PARTE I

Eng. Heber de Souza Lima

Subsecretaria de Planejamento do Território

Departamento de Articulação de Integração de Políticas Setoriais

Outubro/2011



Constituição Federal

- Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.
- Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:
 - IV - salário mínimo , fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com **moradia**, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim;

Constituição Federal

- Art. 21. Compete à União:

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive **habitação**, saneamento básico e transportes urbanos

- Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de **moradias** e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Constituição Federal

- Art. 79. É instituído, para vigorar até o ano de 2010, no âmbito do Poder Executivo Federal, o Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza, a ser regulado por lei complementar com o objetivo de viabilizar a todos os brasileiros acesso a níveis dignos de subsistência, cujos recursos serão aplicados em ações suplementares de nutrição, **habitação**, educação, saúde, reforço de renda familiar e outros programas de relevante interesse social voltados para melhoria da qualidade de vida.

Parágrafo único. O Fundo previsto neste artigo terá Conselho Consultivo e de Acompanhamento que conte com a participação de representantes da sociedade civil, nos termos da lei.

Constituição Federal

- Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua **moradia** ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
 - § 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
 - § 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
 - § 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Constituição Federal

- Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

VIII - a **habitação** para o trabalhador rural.

Constituição Federal

- Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua **moradia**, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

- Art. 2º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:
 - I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à **moradia**, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Da transferência do direito de construir

Art. 35 - Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e **habitação de interesse social**.

Atuação:

- Habitação
- Saneamento (Água, Esgoto, Resíduos Sólidos e Drenagem)
- Programas Urbanos (PDDU, Legislação Urbanística, Estatuto da Cidade, etc)
- Transporte e Mobilidade

Habitação:

- Política Nacional de Habitação – PNH
- Plano Nacional de Habitação - PlanHab
- Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS
- Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS
- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

Fonte: <http://www.cidades.gov.br/>

Governo Federal - Ministério das Cidades

Habitação

- Início
- A Secretaria
- Departamentos
- Política Nacional de Habitação
- Plano Nacional de Habitação
- Habitação de Interesse Social**
- Minha Casa, Minha Vida
- Conselho Gestor FNHIS
- Programas e Ações
- Cursos e Eventos
- Legislação
- Notícias
- Biblioteca
- Relatórios de Auditoria Anual
- Contatos

Secretarias Nacionais

- Habitação
- Saneamento
- Programas Urbanos
- Transporte e Mobilidade

- INÍCIO**
- HABITAÇÃO**
- SANEAMENTO
- PROGRAMAS URBANOS
- TRANSPORTE E MOBILIDADE
- CONSELHO DAS CIDADES


Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

O SNHIS

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País. Além disso, esse Sistema centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, sendo integrado pelos seguintes órgãos e entidades: Ministério das Cidades, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho das Cidades, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, relacionados às questões urbanas e habitacionais, entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

O FNHIS

A Lei nº 11.124 também instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que em 2006 centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. O Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS, dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS. Esses recursos têm aplicação definida pela Lei, como, por exemplo, a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

 [Veja a Situação do seu Município no SNHIS](#)

Governo Federal - Ministério das Cidades

Situação do município frente as exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) em 09/08/2011

Fonte: http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Situacao_Lei_11124_2011.pdf

Juiz de Fora MG

População: 516.247 hab.

Situação: REGULAR

Adesão: 28-nov-07

Pendências: Sem Pendência

PLANO DE
HABITAÇÃO DE
JUIZ DE FORA

EQUIVALENTE

PLHIS/JF

Lei Orgânica Municipal

Art. 19 - Cabe ao Poder Público Municipal, coordenado pelo seu órgão de planejamento e com a participação da comunidade, elaborar, acompanhar e avaliar, permanentemente, o Plano Diretor do Município, o qual deverá conter as diretrizes gerais para o desenvolvimento do Município, orientando as ações governamentais e definindo as prioridades com vistas ao ordenamento e implementação das funções sociais, econômicas e o bem-estar da população.

§1º - O Plano Diretor esclarecerá os critérios de ocupação do solo urbano, objetivando a melhoria da qualidade de vida na cidade e no meio rural.

§2º - Serão mantidas as atuais diretrizes urbanas no sentido de melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município.

Lei Orgânica Municipal

3º - Na formulação da política habitacional, o Município deverá atuar de forma a garantir:

I - assessoria técnica à construção de casa própria popular;

II - formação de estoques de terrenos para implementação de programas habitacionais, ajustados às políticas de expansão urbana;

III - assessoria à população em processos de usucapião.

Lei Orgânica Municipal

§4º - Os planos de financiamento de moradia própria destinados à população de baixa renda não poderão ultrapassar, no valor de suas prestações mensais, ao teto máximo de 10% (dez por cento) da renda familiar.

§5º - O Poder Público garantirá a destinação de recursos orçamentários para implantação de habitação de interesse social.

§6º - O prazo para elaboração do Plano Municipal de Habitação será de 01 (um) ano, a contar da data da promulgação da Lei Orgânica.

Conselho Municipal de Habitação
LEI N.º 9597 - de 27 de setembro de 1999.

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Juiz de Fora (CMH) de caráter normativo, fiscalizador e deliberativo, com o propósito de viabilizar a participação popular, através da sociedade civil organizada, na formulação e implementação da política, planos e programas de habitação, **de saneamento básico** e de curadoria dos recursos a serem aplicados.

Parágrafo Único - A **Secretaria Municipal de Governo (SMG)**, a **Secretaria Municipal de Administração (SMA)**, o **Instituto de Pesquisa e Planejamento (IPPLAN)** e a Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora S.A. (EMCASA), são os órgãos da Administração Pública Municipal, direta e indiretamente responsáveis pela execução da Política Habitacional do Município.

Conselho Municipal de Habitação
LEI N.º 9597 - de 27 de setembro de 1999.

Art. 2º - O Conselho Municipal de Habitação será composto por 27 (vinte e sete) membros titulares e igual número de suplentes, com representação do poder público, de entidades vinculadas à produção de moradias e da sociedade civil organizada, na seguinte forma:

I - 9 (nove) representantes de órgãos governamentais municipais, sendo:

- a) 1 (um) representante da EMCASA;
- b) 1 (um) representante do IPPLAN;
- c) 1 (um) representante da SMA, preferencialmente, da área de patrimônio;
- d) 1 (um) representante da SMG;
- e) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde (SMS);
- f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);
- g) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras (SMO);
- h) 1 (um) representante de Órgão Municipal Ambiental;
- i) 1 (um) representante da Câmara dos Vereadores.

II - 9 (nove) representantes de entidades vinculadas à produção de moradias, sendo:

- a) 1 (um) representante do Clube de Engenharia de Juiz de Fora;
- b) 2 (dois) representantes da Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), preferencialmente professores da Faculdade de Engenharia, sendo um do curso de engenharia civil e outro do curso de arquitetura e urbanismo;
- c) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura (CREA);
- d) 1 (um) representante do Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Juiz de Fora (SINDUSCON);
- e) 1 (um) representante do Sindicato de Engenheiros do Estado de Minas Gerais (SENGE);
- f) 2 (dois) representantes do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Juiz de Fora;
- g) 1 (um) representante da **Fundação Solidariedade Pró-Habitação.**

III - 9 (nove) representantes da sociedade civil, sendo:

- a) 1 (um) representante do Centro de Defesa dos Direitos Humanos da Arquidiocese de Juiz de Fora (CDDH);
- b) 2 (dois) representantes de movimentos populares pela moradia;
- c) um representante das Cooperativas Habitacionais sediadas em Juiz de Fora;
- d) 1 (um) representante das Centrais Sindicais;
- e) 1 (um) representante de entidades comunitárias da Região Norte;
- f) 1 (um) representante de entidades comunitárias da Região Sul;
- g) 1 (um) representante de entidades comunitárias da Região Leste;
- h) 1 (um) representante de entidades comunitárias da Região Oeste;

Art.2º

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 2º - Os trabalhos dos membros do CMH serão gratuitos e considerados de natureza relevante, vedada a concessão da qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art.2º

§ 3º - Outras entidades poderão se fazer representar no CMH, respeitada a proporção de representantes dos três seguimentos prevista neste artigo e desde que preencham as seguintes condições:

I - tenham personalidade jurídica, devidamente legalizada;

II - atuem na política de habitação há, no mínimo, 2 (dois) anos;

III - sejam aprovadas pelo plenário do CMH por, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

Art.7º - O CMH reunir-se-á, ordinária e extraordinariamente.

§ 1º - As reuniões ordinárias do CMH serão mensais e convocadas por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) dias.

§ 2º - As reuniões extraordinárias do CMH serão convocadas e realizadas de acordo com o que se dispuser o seu Regimento Interno.

Art.8º - O Regimento Interno do CMH deverá conter, no mínimo:

- I - forma de convocação das reuniões extraordinárias;
 - II - "quorum" de instalação das reuniões e de votação;
 - III - constituição de comissões permanentes ou especiais,
- estrutura e funcionamento da Secretaria do Conselho Municipal de Habitação e demais normas necessárias ao seu bom funcionamento.

Art.9º - São atribuições do Conselho Municipal de Habitação:

I - Analisar, discutir e deliberar sobre:

- a) objetivos, diretrizes e prioridades da Política Municipal de Habitação;
- b) políticas de captação e aplicação de recursos para produção de moradias e lotes urbanizados;
- c) planos anuais e plurianuais de ação e metas;
- d) planos anuais e plurianuais de captação e aplicação de recursos;
- e) proposta e projetos oriundos do Poder Executivo relativos às ocupações, assentamentos e regularização de posse em áreas públicas e privadas de interesse social;
- f) programas de loteamentos populares;

Art.9º - São atribuições do Conselho Municipal de Habitação:

g) liberação de recursos para os programas e projetos decorrentes do Plano de Ação e Metas;

h) diretrizes e normas de gestão dos recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal de Habitação instituído pela Lei Municipal n.º 7665, de 26 de dezembro de 1989;

II - gerir o Fundo Municipal de Habitação.

III - Propor reformulação ou revisão de planos, programas e projetos à luz de avaliações periódicas;

IV - Indicar, aos órgãos competentes, as áreas de interesse social do território do município a serem desapropriadas para fins de implantação de Programas de Loteamentos Populares;

Art.9º - São atribuições do Conselho Municipal de Habitação:

V - Elaborar seu Regimento Interno.

§ 1º - Entende-se por ato de gestão, nos termos do art.9º, inciso II desta Lei, o acompanhamento, a supervisão e a fiscalização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, bem como a deliberação sobre a destinação destes recursos, definindo critérios e prioridades para sua liberação e aplicação.

§ 2º - O Conselho Municipal de Habitação poderá, a qualquer tempo, proceder à suspensão de desembolsos caso sejam constatadas irregularidades em sua utilização.

Art. 1.º - O presente Regimento tem, por finalidade, estabelecer normas e disciplinar as atividades e o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação de Juiz de Fora/MG (CMH/JF), visando a adequação de suas ações aos objetivos para os quais foi constituído.

Conselho Municipal de Habitação
Portaria n.º 3681 - Regimento Interno

Art. 18 - Para melhor desempenho de suas atribuições, o CMH/JF contará com Comissões Permanentes e Provisórias, com fins específicos, sempre respeitando-se a proporcionalidade dos segmentos integrantes deste Conselho, sendo que os relatórios finais, após apresentação na plenária, poderão ser acatados ou rejeitados, reformulados ou emendados no todo ou em parte, pelo Conselho, cabendo ao plenário a redação final dos documentos.

Parágrafo Único - Cada Comissão Permanente ou Provisória, terá um Presidente e um Relator, escolhidos dentre seus membros.

Art. 19 - As Comissões Temáticas são de caráter Permanente e as Comissões Provisórias, de caráter Temporário ou Transitório.

Parágrafo Único - As Comissões Provisórias, de caráter Temporário ou Transitório, serão automaticamente dissolvidas após apreciação do seu relatório final pela plenária do CMH/JF.

Conselho Municipal de Habitação
Portaria n.º 3681 - Regimento Interno

Art. 20 - Compete à Comissão Permanente de Recursos/Fiscalização, observado o que dispõe o art. 18 do presente regimento:

I - apreciar e opinar, previamente, sobre operações financeiras, licitações, convênios, contratos, fixação de preços e tarifas, desapropriações, alienações e permutas, sobre o plano de trabalho, a proposta orçamentária anual e plurianual e a prestação de contas anual do Órgão Público Municipal responsável pelo Planejamento Urbano e/ou do Órgão Público Municipal responsável pela Política Habitacional do Município;

II - fiscalizar a execução da gestão dos recursos do Fundo Municipal da Habitação (FMH);

III - fiscalizar a gestão do Órgão Público responsável pelo Planejamento Urbano na área habitacional e/ou do Órgão Público Municipal responsável pela Política Habitacional;

IV - propor iniciativas que visem à captação de recursos nacionais e internacionais e/ou financiamentos através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), voltadas à produção de moradias, loteamentos urbanizados e parcelamento e uso do solo.

Conselho Municipal de Habitação
Portaria n.º 3681 - Regimento Interno

Art. 21 - Compete à Comissão Temática Permanente de Regularização Fundiária e Urbanização:

- I - propor diretrizes, planos e programas visando à implementação da regularização fundiária e reforma urbana;
- II - participar do processo de elaboração do Orçamento Municipal, propondo projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária;
- III - propor o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal da Habitação (FMH), no que concerne à regularização fundiária e urbanização;
- IV - propor ao órgão competente a criação de Áreas Especiais de Interesse Social e/ou afins.

Conselho Municipal de Habitação
Portaria n.º 3681 - Regimento Interno

Art. 22 - Compete à Comissão Temática Permanente de Planejamento e Desenvolvimento Habitacional:

- I - propor diretrizes, planos e programas que busquem sanear o “déficit” habitacional visando, preferencialmente, à produção de habitação de Interesse Social;
- II - prever, na elaboração de planos, as medidas necessárias ao atendimento das demandas futuras de lotes urbanizados e unidades habitacionais, em seus variados tipos e estágios construtivos;
- III - opinar sobre propostas de aquisição de terras, mediante compra e venda, permuta, desapropriação ou outras formas de aquisição imobiliária;
- IV - apreciar propostas de implementação de loteamentos, conjuntos residenciais e condomínios em áreas adquiridas pelo Poder Público para fins habitacionais;
- V - propor, apreciar e promover novos, antigos ou renovados conhecimentos de materiais e técnicas construtivas, visando o aprimoramento quantitativo, qualitativo e de custo de alternativas habitacionais;
- VI - solicitar ao órgão competente do Executivo Municipal assessoria técnica para o caso de construção de moradias populares.

Comissão Provisória:

**Comissões de Revisão do Regimento Interno do
Conselho Municipal de Habitação**

FIM