



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA
Gabinete da Prefeita – GAP
<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>
gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

LEI Nº 995/2025, de 14 de março de 2025.

EMENTA:
DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO,
ATRIBUIÇÕES E OPERACIONALIZAÇÃO
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS - E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
REVOGA A LEI Nº 378/2010

A Prefeita do Município de Cardoso Moreira, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Autoriza a criação, no âmbito do Município de Cardoso Moreira - RJ, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária e os seguintes objetivos:

- I - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Município de Cardoso Moreira, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;
- II - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município;
- III - garantir à população o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade e celeridade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;
- IV - promover e viabilizar, com presteza, o acesso e as condições de permanência na habitação, com conforto ambiental, saúde da sociedade, acessibilidade e transparência dos procedimentos e processos decisórios;
- V - promover o reassentamento dos moradores de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental.

§ 1º - Fica o Poder Executivo, autorizado a criar fonte de recursos com a nomenclatura do “Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS”, vinculada aos órgãos da administração direta e indireta responsáveis pela implementação de ações na área de habitação.



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA

Gabinete da Prefeita – GAP

<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>

gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

Art. 3º - Para aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS deverão ser observados os seguintes princípios e diretrizes:
I - reconhecimento da habitação como direito básico da população;
II - atendimento à população de baixa renda, com estabelecimento de políticas específicas que contemplem formas diferenciadas de subsídios e inclusão social;
III - integração da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, nos níveis municipal, estadual e federal;
IV - democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios como forma de permitir o seu acompanhamento pela sociedade;
V - existência de um sistema de financiamento com diversificação e dinamização dos agentes envolvidos, financeiros, promotores e de assistência técnica, tanto públicos como privados, neste último caso sempre que não houver vedação de ordem legal ou regulamentar;

VI - garantia à diversificação de programas e desenhos de políticas públicas;
VII- distribuição de recursos proporcional ao perfil do déficit habitacional, priorizando o atendimento da população mais carente;
VIII - observância das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e suas alterações, como forma de viabilizar o acesso à terra urbana e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
IX – utilização prioritária de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
X – utilização prioritária de imóveis do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
XI – aplicação prioritária para atendimento ao idoso, portador de deficiência e famílias chefiadas por mulheres.

XII - reconhecimento da habitação e entorno saudáveis como ferramenta de promoção da saúde e do meio ambiente;
XIII - garantia de recursos para as pessoas que mantenham união estável homoafetiva o direito à inscrição, como entidade familiar, nos programas de habitação popular;
XIV -observância das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 (Lei de ATHIS) e suas alterações, além da Lei Estadual nº 9.861, de 22 de setembro de 2022, como forma de viabilizar o acesso à assistência técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda.

§1º - Para efetivação do disposto no inciso XI deste artigo, quando da construção de habitações com recursos FMHIS, ficam garantidas, no mínimo, 15% das habitações para as famílias chefiadas por mulheres;

§2º - Os recursos que deixarem de ser aplicados em cada exercício não ensejarão



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA

Gabinete da Prefeita – GAP

<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>

gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

obrigação do Município de aplicá-los em exercícios posteriores.

Art. 4º - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS os provenientes:

- I – do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS;
- II – do Orçamento Geral do Estado especificamente destinados ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS;
- III – de retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio Fundo, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;
- IV – de contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – de aportes dos empréstimos oriundos de outras fontes públicas e privadas.
- VI - da disponibilização de terrenos do Estado e Municípios convenientes, especialmente destinados ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS.
- VII – outros recursos que a ele vierem a ser destinados.

Art. 5º - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:

- I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - urbanização, equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como de interesse social;
- IV - Implantação e melhoria de saneamento ambiental, infraestrutura urbana, sistema de prevenção de enchentes, sistema de monitoramento de chuvas e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;
- V – aquisição de materiais para construção e reforma de moradias de população de baixa renda;
- VI – requalificação de imóveis públicos deteriorados, visando a sua recuperação para fins habitacionais de interesse social;
- VII - produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob forma de arrendamento residencial;
- VIII - estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA

Gabinete da Prefeita – GAP

<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>

gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

IX – capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

X – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI - aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais;

XII - outros programas e intervenções, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS ou por órgãos da administração direta ou indireta responsáveis pela implementação de ações na área de habitação;

XIII – implementação de ações relacionadas à Assistência Técnica Habitacional de Interesse Social e Melhorias Habitacionais, na forma do que estatui a Lei nº 9.861, de 22.09.2022;

XIV - o planejamento, a gestão, o monitoramento e a avaliação das políticas públicas de habitação de interesse social.

§ 1º - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS dependerão de aprovação da maioria simples do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º - Na construção de habitações com recursos do FMHIS, será dada preferência à utilização energia solar ou qualquer outra energia alternativa, desde que essa seja economicamente mais viável.

Art. 6º - Fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao qual compete:

I - debater e aprovar a Política Municipal de Habitação, assim como o Plano Habitacional e as prioridades na aplicação dos recursos;

II - definir as estratégias, prioridades e metas da Política Municipal de Habitação;

III - acompanhar a implementação da Política Municipal de Habitação, avaliando os programas, projetos e ações desenvolvidos pelos órgãos estaduais relacionados com a produção habitacional;

IV - deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, definindo prioridades, dispor sobre a aplicação de suas disponibilidades e aprovar planos anuais e plurianuais de investimento, de acordo com o disposto nesta Lei;

V - aprovar parâmetros e critérios de distribuição dos recursos, consideradas as necessidades habitacionais - déficit quantitativo e qualitativo - e a estrutura de renda da população;

VI - definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do FMHIS, sempre que não houver vedação de ordem legal ou regulamentar;

VII - definir normas para habilitação dos agentes promotores;



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA

Gabinete da Prefeita – GAP

<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>

gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

- VIII - estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios;
- IX - aprovar as contas do FMHIS;
- X – deliberar, num prazo de 30 (trinta) dias, contados de cada evento, sobre decisões administrativas tomadas pelo Presidente do Conselho Gestor do FMHIS, *ad referendum* do Colegiado, em caráter de urgência ou para evitar prejuízo à população.
- XI - elaborar seu regimento interno.

Art. 7ª - O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será presidido pelo Secretário Municipal de Habitação, sendo tal conselho composto de quatro (08) membros, sendo:

- I – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação;
- II – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- III – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV – 02 (dois) representantes das Associações existentes no Município.

§ 1º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS.

§ 2º - Ao Presidente do Conselho do FEHIS caberá o voto de qualidade;

§ 3º - O mandato dos representantes será de 4 (quatro) anos.

Art. 8º - As funções de membro do Conselho Gestor do FMHIS não serão remuneradas, sendo consideradas de relevante interesse público.

Art. 9 - Compete aos órgãos da administração direta e indireta, responsáveis pela implementação e operacionalização de ações na área de habitação, as seguintes atribuições:

- I - acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- II - celebrar convênios e contratos;
- III - expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, conforme deliberado pelo Conselho Gestor daquele Fundo;
- IV – encaminhar, anualmente, ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social prestação de contas sobre a aplicação dos recursos transferidos para aquele Fundo;
- V - elaborar e propor à aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os programas, projetos e ações a serem financiados com recursos do FMHIS e respectivos procedimentos operacionais;
- VI - implementar os atos relativos à alocação e aplicação dos recursos do Fundo, em



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA

Gabinete da Prefeita – GAP

<http://www.cardosomoreira.rj.gov.br>

gabinete@cardosomoreira.rj.gov.br

concordância com as decisões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII - praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativas aos recursos do FMHIS;

VIII - definir os procedimentos operacionais para as transferências de recursos do FMHIS aos agentes promotores;

IX - apoiar os agentes promotores na implementação de programas, projetos e ações que contem com a participação de recursos do FMHIS;

X - subsidiar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas, projetos e ações;

XI - disponibilizar meios que permitam o acompanhamento da execução financeira dos recursos do FMHIS;

XII - exercer as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMHIS;

XIII - elaborar as prestações de contas do FMHIS, encaminhando-as ao Conselho Gestor para apreciação e deliberação, nos prazos determinados;

XIV – proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários para o exercício de suas competências.

XV - outras ações que se façam necessárias ao pleno desenvolvimento das suas atribuições como administradores do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Cardoso Moreira - RJ, 14 de março de 2025.

GEANE CORDEIRO VINCLER
PREFEITA