

LEI Nº 620/2023
De 04 de Julho de 2023

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (POLHIS), cria o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53º da Lei Orgânica Municipal e suas alterações, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de São Cristóvão aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**Seção I**
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (POLHIS), cria o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º. A política habitacional do Município poderá ser implementada mediante:

- I. venda de habitações populares;
- II. venda de terrenos públicos para construção;
- III. concessão de uso de bem imóvel;
- IV. concessão de direito real de uso;
- V. permissão de uso;
- VI. assistência técnica.

VII. construção, conclusão, ampliação e, ou reforma de habitações populares.

§ 2º. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito municipal somente será contemplado 1 (uma) única vez com o mesmo benefício/objeto de que trata este artigo, ressalvando-se as diretrizes/restrições/vedações estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e por meio de termos de adesão/colaboração/parceria/convênios celebrados pelo Município com os demais entes federados, Governo do Estado do Sergipe, do Governo Federal, iniciativa privada e outras que vierem a serem definidas.

§ 4º. Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I. dispor de investimentos e subsídios, que viabilizem e promovam a produção de ações habitacionais de interesse social;
- II. subsidiar total ou parcialmente iniciativas que resultem na produção de ações habitacionais para a população de baixa renda;
- III. assegurar o direito a famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;
- IV. implantar parcelamentos do solo;
- V. construir habitações populares;
- VI. financiar ou adquirir materiais para a construção, conclusão, ampliação e, ou reforma total ou parcial de habitações populares;
- VII. implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- VIII. recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I. população de baixa renda: o grupo familiar com renda de até 05 (cinco) salários mínimos, considerada a média mensal;
- II. habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

- III. terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV. concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- V. concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;
- VI. parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.
- VII. imóvel: unidade habitacional (casa, residência) ou lote urbanizado que estejam em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal e de acordo com as diretrizes ambientais estaduais e federais, dotadas de infraestrutura de acesso por via pública e, soluções de abastecimento de água, energia elétrica / iluminação pública e esgotamento sanitário.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado.

Art. 4º Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo Municipal estabelecerá, por proposição do Secretaria Municipal de Infraestrutura, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei, poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do § 1º, do artigo 1º, cabendo ao Poder Executivo Municipal a formalização dos respectivos contratos.

Art. 5º Poderão habilitar-se nos programas habitacionais de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I. ter mais de 18 (dezoito) anos de idade ou ser emancipado;
- II. residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos;
- III. renda familiar mensal não superior a 05 (cinco) salários mínimos;

- IV. não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- V. não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- VI. não possuir restrições em órgãos de proteção ao crédito em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- VII. não possuir débitos com a Fazenda Municipal.

Parágrafo único. A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma deste artigo e seguintes para todos os programas previstos nos incisos do artigo 1º, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia, que deverão atender ao disposto na legislação federal, e respectiva lei municipal.

Art. 6º No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I. prova de identificação do candidato e de todos os membros da família;
- II. prova de rendimento familiar;
- III. prova da situação de emprego do candidato ou atividade econômica desenvolvida;
- IV. prova de residência do candidato há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos no município;
- V. prova de não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- VI. prova de não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- VII. prova de não possuir restrições em órgãos de proteção ao crédito em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- VIII. prova da situação atual da moradia, quando for o caso;
- IX. prova de situação especial, quando for o caso;
- X. prova de benefício de programa social, quando for o caso;

§ 1º A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória à publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também deverá ser publicado no Diário Oficial do Município.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 7º A seleção dos candidatos considerará obrigatoriamente:

- I. renda familiar mensal até 05 (cinco) salários mínimos;
- II. residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos;
- III. não ter sido proprietário de casa própria no Município nos últimos 05 (cinco) anos;
- IV. não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/companheiro (a), se for o caso;
- V. não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- VI. não possuir restrições em órgãos de proteção ao crédito em nome do candidato e, ou, do cônjuge/companheiro (a), se for o caso;
- VII. certidão negativa de débitos junto a Fazenda Municipal.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

Art. 8º - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade sócio-econômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente na data da inscrição:

- I. situação atual do moradia (A);
- II. situação da composição familiar (B);
- III. Situação especial (C);
- IV. renda familiar (D);
- V. situação de emprego (E);
- VI. beneficiário em programas sociais (F);
- VII. tempo de cadastro na demanda habitacional (G).

Art. 9º Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + B + C + D + E + F + G.$$

Art. 10 Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 6º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 8º, segundo a

fórmula expressa no art. 9º, bem como os critérios de desempate, serão os constantes do "Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos", a ser instituído por Decreto, após aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação e serão disponibilizados aos candidatos dos programas habitacionais a serem implementados pelo Município.

Parágrafo único. O atendimento será prioritário a moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub habitações; famílias com menor renda, com maior número de dependentes, à mulher responsável pela moradia, aos idosos, aos portadores de deficiência na forma da Lei nº 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma da Lei Federal Nº 13.146, de 6 de julho de 2015, do Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, doenças crônicas: moléstias relacionadas ao inciso XIV do artigo 6º da Lei Federal Nº 7.713 de 22 de dezembro 1988 e no §2º do artigo 30 da Lei Federal Nº 9.250 de 26 de dezembro de 1995 e, às comunidades quilombolas e etnias negras, indígena, e as demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população; bem como aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, desde que comprovadamente de baixa renda e cadastrados no Secretaria Municipal de Assistência Social em plano de reassentamento.

Art. 11 Encerradas as inscrições, a Secretaria Municipal de Infraestrutura juntamente com a Secretaria Municipal de Assistência Social com o Conselho Municipal de Habitação realizará o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e no Diário Oficial da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número total correspondente a ação proposta, figurando os demais como suplentes.

Art. 12 A distribuição das habitações populares e das demais ações habitacionais será feita depois de concluída a execução do empreendimento e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO II DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 13 A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

- I. o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;
- II. o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;
- III. o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com o prévio consentimento do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;
- IV. todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando-se o Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;
- V. o Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo; e
- VI. as habitações serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. As Escrituras Públicas de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei; do termo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se 01 (uma) via para o beneficiário.

§ 2º. O adquirente de imóvel em programa habitacional que mudar de domicílio para outro Município, poderá solicitar a Secretaria Municipal de Assistência Social a transferência do bem a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes interessados imediatamente classificados que se disponibilizarem a assumir o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, nas condições que estabelecerem e o saldo devedor com pagamento das prestações devidas.

Art. 14 O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Assistência Social e Habitação, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art. 15 O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo Municipal, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e aos registros necessários, antes da formalização da Escritura Pública de compra e venda.

Art. 16 Caberá ao Conselho Municipal de Gestão Territorial instituído pelo Plano Diretor Municipal a emissão de parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 17 As ações habitacionais de interesse social produzida pelo poder público municipal poderão ser financiadas aos beneficiários pelo prazo de até 12 (doze) anos, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

§1º. A participação financeira dos beneficiários será administrada pelo Secretaria Municipal de Finanças, Orçamento e Planejamento e, ou outro que vier substituí-lo, no caso de inadimplências poderão ser inscritos nos órgãos de proteção ao crédito.

§2º. As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice de reajustamento dos depósitos de caderneta de poupança e, ou outro que venha a substituí-lo.

§3º. Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel.

Art. 18 O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, determinado pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I. localização e dimensão dos lotes; e
- II. valor dos materiais, instalações e mão-de-obra empregados na construção, sua localização e dimensões.

Art. 19 Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I. no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) da renda familiar;
- II. ultrapassado o limite fixado no inciso anterior, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III. todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:
 - a) multas;
 - b) juros vencidos;
 - c) amortização.

Art. 20 Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 21 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, III, desta Lei, para fins de moradia.

Art. 22 A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante lei.

Art. 23 As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 24 A concessão de uso do bem público para fins de moradia será onerosa, mediante o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art. 25 No contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso; e

- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 26 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, IV, desta Lei, para fins de construção de moradia.

Art. 27 A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante lei.

Art. 28 A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até 06 (seis) meses e estar concluída, com "habite-se" do Município em 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. Os prazos constantes no "caput" deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato de concessão de uso.

Art. 29 As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 30 A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 31 No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso; e
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO V

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 32. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitir o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, V, desta Lei, para fins de moradia, nas seguintes hipóteses:

- I. quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e
- II. quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não lhe seja possível cumprir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II, do artigo 33, deverá ser feita através da assistência social do Município, mediante laudo circunstanciado.

Art. 33 A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante termo aditivo de contrato.

§ 1º. A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público Municipal, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

§ 2º. Caso a situação dos permissionários não tenha alteração após a vigência dos prazos previstos no artigo 34, o Poder Executivo Municipal mediante a aprovação do Conselho Municipal de Habitação poderá optar pela doação do imóvel.

Art. 34 As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VI

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art. 35 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assegurar assistência técnica, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, IV, desta Lei, para fins de moradia.

Art. 36 Assegura o direito a famílias de baixa renda a assistência técnica pública gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia.

Art. 37 O direito à assistência é garantido a famílias de baixa renda e compreende todos os trabalhos do projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma ampliação ou regularização fundiária da habitação e será efetivada com apoio financeiro da União, do Estado e do Município de acordo com o que trata a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Parágrafo único. A assistência técnica poderá ser diretamente às famílias, as cooperativas, associações ou outros grupos organizados, devendo ser priorizadas iniciativas implantadas sob regime de mutirão, e em zonas habitacionais declaradas de interesse social, em ações planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, com seleção dos beneficiários por órgãos colegiados de composição paritária.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CMHIS

Seção I Objetivos e Competências

Art. 38 Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), em caráter permanente, como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, no implemento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O Conselho fica vinculado a Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 39 Compete ao Conselho:

- I. analisar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser proposta pelo Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Infraestrutura, e sugerir as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;
- II. analisar os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e sugerir as normas relativas à sua operacionalização;
- III. opinar quanto às condições gerais referentes a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do FMHIS;
- IV. apresentar política de subsídios para programas habitacionais de âmbito municipal;
- V. opinar quanto às garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como sugerir quem será o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o FMHIS;
- VI. sugerir as condições de atuação do Agente Financeiro, em conformidade com o estabelecido nos programas habitacionais de âmbito municipal;
- VII. sugerir as normas para registro e controle das operações com recursos do FMHIS;
- VIII. estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;
- IX. Elaborar e aprovar seu Regimento Interno;
- X. propor uma política de incentivo a Associações, Sindicatos e Cooperativas habitacionais do Município, sem fins lucrativos;
- XI. apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto no inciso II deste artigo, a Gerência Técnica Municipal deverá comunicar, no final de cada exercício, o orçamento do FMHIS para o exercício seguinte.

Art. 40 Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá, ainda, ao CMHIS:

- I. sugerir as áreas prioritárias para as alocações, no Município, dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;
- II. verificar o enquadramento dos pleitos de financiamentos de projetos nos pré-requisitos nos programas habitacionais de âmbito municipal;
- III. hierarquizar os pleitos enquadrados.

Seção II

Da Composição do CMHIS

Art. 41 O CMHIS será composto por 08 (oito) membros, e seus respectivos suplentes, de acordo com a paridade e proporcionalidade entre os segmentos da sociedade civil, observada a seguinte composição:

- I. 4 (quatro) representantes do Poder Público Municipal, indicados pelos titulares das pastas de Governo Municipal que compõem o Conselho e designados através de ato do Prefeito Municipal;
- II. (quatro) representantes de entidades da sociedade civil, de caráter municipal, indicadas pelas entidades escolhidas em processo seletivo e designados através de ato do Prefeito Municipal.

§ 1º. O processo seletivo referido no inciso II será aberto a todas as entidades que tenham objeto relacionado a Política de Habitação, devendo as vagas serem preenchidas a partir de critérios objetivos previamente definidos em edital expedido pelo CMI.

§ 2º. Os representantes do Poder Público serão indicados pelos titulares das pastas de Governo Municipal que compõem o Conselho e designados através de ato do Prefeito Municipal.

§ 3º. O mandato dos Conselheiros será de 02 (dois) anos, sendo permitida uma única recondução por igual período.

§ 4º. Os representantes do Poder Público, integrantes do Conselho serão liberados, mediante convocação, pelas respectivas áreas para cumprimento de suas obrigações junto ao Conselho.

§ 5º. O Conselho Municipal de Habitação será presidido por um de seus membros Titulares, eleito pelos mesmos.

Art. 42 As decisões do CMHIS serão tomadas por maioria simples de votos de seus conselheiros, com a presença, no mínimo, da maioria absoluta de seus membros.

Parágrafo único. O presidente do CMHIS exercerá o voto de qualidade.

Art. 43. Os orçamentos anuais consignarão dotações específicas destinadas ao CMHIS.

CAPÍTULO VIII

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- FMHIS

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 44 Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 45 O FMHIS é constituído por:

- I. dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-gestor do FMHIS

Art. 46 O FMHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 47 O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo Municipal e representantes da sociedade civil.

§ 1º. A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Infraestrutura.

§ 2º. O presidente do Conselho-Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º. O Poder Executivo Municipal disporá, em regulamento, sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, definindo entre os membros do Conselho Municipal de Habitação, os integrantes do referido Conselho Gestor, garantindo-se a proporção de $\frac{1}{4}$ das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 4º. Competirá Secretaria Municipal de Infraestrutura proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III Das Aplicações Dos Recursos do FMHIS

Art. 48 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, conclusão, 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;

VII. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Será admitida à aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 49 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 nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;
- II. aprovar orçamentos e 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 sua competência;
- 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 de 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 e 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.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 50 Na implementação de programas habitacionais no âmbito municipal, será admitida a participação de Associações, Sindicatos e Cooperativas do Município, sem fins lucrativos com funções no setor habitacional e nos termos desta Lei, bem como o rígido cumprimento das condições indispensáveis a celebração de convênios, devendo atender aos requisitos do artigo 116, da Lei Federal n.º 8.666/93 e na Lei Federal Nº 14.133/2021.

Parágrafo único. As Associações, Sindicatos e Cooperativas do Município, sem fins lucrativos com funções no setor habitacional, deverão comprovar funcionamento regular por, no mínimo três anos, contados da data de sua constituição e seus objetivos sociais deverão contemplar, necessariamente, a provisão habitacional exclusiva de seus associados.

Art. 51 Nas ações habitacionais operacionalizadas no âmbito municipal sempre que possível será cobrado dos beneficiados retorno financeiro, mediante parcelas mensais, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do FMHIS.

Art. 52 Nos programas habitacionais executados no âmbito municipal sempre que possível será agregada às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos; fortalecer os vínculos familiares e comunitários; viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como a gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 53 Na execução de programas habitacionais com recursos financeiros provenientes de transferências dos demais entes federados, Governo do Estado de Sergipe, do Governo Federal, iniciativa privada e outras que vierem a serem definidas, estas obedecerão aos termos de adesão/colaboração/parceria/convênios celebrados pelo Município.

Art. 54 Os conselheiros do CMHIS e do Conselho Gestor do FMHIS não receberão qualquer tipo de remuneração e o exercício da função de conselheiro será considerado de interesse público relevante.

Art. 55 Fica assegurado o ressarcimento das despesas com cursos para qualificação e capacitação, passagem, alimentação, estada e transporte aos conselheiros representantes governamentais e representantes da sociedade civil, titulares ou suplentes, quando no exercício de suas atribuições de Conselheiro.

Art. 56 O Poder Executivo Municipal regulamentará no que couber, esta Lei, alterando-se incontinenti as disposições do Plano Plurianual vigente incompatíveis com as disposições desta lei .

Art. 57 A presente Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 58 Revogam-se as disposições em contrário.

Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 04 de Julho de 2023,
433º da Cidade, 200º da Independência e 133º da República.


MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº: 037/2023
De 13 de Junho de 2023

1207.2023

Handwritten header text, possibly a name or title, mostly illegible due to blurring.

First paragraph of handwritten text, containing several lines of illegible script.

Second paragraph of handwritten text, continuing the illegible script.

Third paragraph of handwritten text, continuing the illegible script.

Fourth paragraph of handwritten text, continuing the illegible script.

Large handwritten signature or scribble, consisting of several overlapping, illegible strokes.

Small handwritten text at the bottom left, possibly a date or reference number.