



LEI Nº. 1044/2021, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo Municipal e Conselho Gestor, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, FAZ saber, que a Câmara Municipal aprovou e ela SANCIONOU a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei cria o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS e institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Capítulo I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e com qualidade de vida;

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 da habitação;

IV – desenvolver e executar uma política habitacional comprometida com o desenvolvimento urbano socialmente justo e ambientalmente sustentável.



§1º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, à nível municipal, observada a legislação federal e estadual específica.

§2º. A administração do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 3º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, na forma do art. 71, da Lei Federal 4.320, de 1964.

Art. 4º. A estruturação, a organização e a atuação do FMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, 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;

e) reduzir o déficit habitacional à nível Municipal;

f) promover várias ações de forma ampla voltadas para redução das desigualdades sociais;

II – as seguintes diretrizes:



- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda à nível Municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura 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) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas relacionados a habitação de interesse social;
- g) promover várias ações voltadas para um amplo programa de parcerias e cooperação entre os diversos seguimentos governamentais com vistas a construção de habitações;
- h) reduzir de forma sustentável o déficit habitacional do Município, garantindo uma moradia digna a população menos assistida financeiramente, atendendo ao que estabelece o art. 6º da Constituição Federal.

Capítulo II

DOS RECURSOS DO FMHIS

Seção I

Das Receitas e Despesas

Art. 5º. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS é constituído das seguintes fontes de receitas:



I - dotações do orçamento geral do Município de São Miguel do Araguaia, 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;

VI – recursos próprios do Município oriundos de receitas diversas;

VII – oriundos de convênios pactuados com os governos Federal e Estadual; e

VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo, de que trata esta Lei, só poderão ser utilizados dentro dos objetivos previstos nesta lei.

Seção II

Das Despesas

Art. 6º. Fica criado um Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta) mil reais para cobrir as despesas com a implantação da presente lei nos termos do art. 41, II da Lei 4320, de 1964, ficando o Executivo Municipal autorizado a suplementá-la, se necessário for, na forma do art. 43 e parágrafos, da referida Lei.

Art. 7º. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social que contemplem a construção de unidades habitacionais para beneficiar famílias de baixa renda e de grande necessidade social.



Capítulo III

Da GESTÃO DO FMHIS

Seção I

Do Conselho Gestor, da Competência e Diretrizes

Art. 8º. O Fundo Municipal de Habitação Social será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 9º. O Conselho Gestor é o órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

I - Poder Executivo - 03 (três) representantes:

- a) Gestor da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- b) Superintendente de Habitação e Regularização Fundiária;
- c) Gestor da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano;

II – Poder Legislativo: 01 representante:

- a) Representante nomeado por ato do Presidente da Câmara;

III – Entidade representativa de Classe:

- a) Representante da Associação Comercial e Industrial de São Miguel do Araguaia, em ofício dirigido ao Executivo.

§1º. A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será escolhido entre os 03 (três) representantes do Poder Executivo, com duração do mandato de 2 (dois) anos.

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



§3º. Competirá a Secretaria Municipal de Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção II

Das Competências do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 10. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I - estabelecer diretrizes à nível Municipal 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 Municipal de Habitação, caso existentes;

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 o qual será homologado pela Prefeita.

Seção III

Da Publicidade dos Programas

Art. 11. 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.

Art. 12. 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, no caso da realização de projetos com recursos federais e estaduais, na forma que assim o exigir as leis dos entes envolvidos.

Art. 13. Os membros do Conselho Gestor do FMHIS não serão remunerados e o exercício de suas atribuições considerados de utilidade pública municipal.

Capítulo IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO FMHIS

Seção I

Dos Beneficiários

Art. 15. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do FMHIS, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 16. São beneficiários do FMHIS as pessoas carentes e em situação de risco e de vulnerabilidade social.

Art. 17. Os recursos financeiros do FMHIS serão aplicados exclusivamente na construção de habitações de interesse social, no atendimento as pessoas carentes.

Art. 18. Não poderá ser selecionado como beneficiário do programa de que trata esta Lei, aqueles que:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II – ser proprietário de outro imóvel rural ou urbano;



III - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

IV - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil;

V - auferir renda familiar superior a três salários mínimos mensais;

VI – não ter sido beneficiado em outros programas de moradia no Município de São Miguel do Araguaia.

Parágrafo único. A seleção dos beneficiários será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, mediante cadastro único, onde deverá constar todas as exigências desta Lei e outras que o serviço de assistência social assim o entender.

Seção VI

Da Finalidade do FMHIS

Art. 19. O Município, como gestor das políticas habitacionais, no âmbito do Município de São Miguel do Araguaia, tem como tarefa primordial estabelecer e cumprir as metas para a minimização dos problemas habitacionais local, em especial aqueles de interesse social, de forma planejada, fortalecendo a capacidade de gestão municipal no setor habitacional.

Art. 20. São finalidades essenciais do FMHIS o fornecimento e construção de moradias destinadas as pessoas carentes, e também ao seguinte:

I - garantir o atendimento prioritário às famílias de baixa renda residentes no Município;

II - assegurar aos beneficiários do FMHIS, a melhoria da qualidade de vida da comunidade e a redução das desigualdades sociais do Município;

III – garantir o acesso da população à moradia digna como direito e vetor de inclusão social da camada mais pobre da sociedade;



IV – promover a habitação satisfatória para a dignidade da pessoa humana, como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil (art. 1º, III da CRFB).

Art. 21. Fica a Chefe do Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social autorizada a construir habitações para doação às pessoas reconhecidamente como carentes e de notória necessidade, desde que tenha residência e domicílio, neste Município há mais de 05 (cinco) anos e não seja proprietário de outro imóvel, quando os recursos forem oriundos do Tesouro Municipal.

§ 1º. Na ocorrência do disposto no caput deste artigo o Município poderá construir uma moradia de interesse social por mês, respeitadas as disposições desta Lei.

§ 2º. O Município abrirá conta específica em instituição financeira oficial, e transferirá ao FMHIS, de forma compulsória e mensalmente a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo tal condição acumulativa, cujo valor será destinado obrigatoriamente a construção de moradias destinada a pessoa de baixa renda, que se enquadrar nos termos desta Lei.

§ 3º. Todo ano no mês de maio e no dia em que se comemora o dia das mães será realizado sorteio público de uma casa, no valor descrito no § 2º acima, sendo que a beneficiária deverá estar cadastrada obrigatoriamente na Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante regulamento próprio.

§ 4º. Para fins do disposto no § 3º acima, a beneficiada terá que ser proprietária de lote urbano.

§ 5º. O disposto no § 3º acima só se aplica no caso dos recursos financeiros serem oriundos do Tesouro Municipal.

Art. 22. Não poderão receber os benefícios do art. 18, desta Lei, os imóveis clandestinos, ou seja, os que não estiverem com todos os documentos em situação regular perante o Município e serem possuidoras de terrenos próprios.

Parágrafo único. Para fins do disposto no art. 19, o Município fornecerá, gratuitamente ao beneficiário o projeto de engenharia de habitação popular, conforme modelo padrão aprovado e ser fornecido pela Superintendência Municipal de Habitação e



Regularização Fundiária.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 23. O estado de carência e extrema necessidade, para efeito desta Lei, será determinado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária, com base nos critérios técnicos adequados a esse tipo de seleção, mediante parecer social e selecionará as pessoas beneficiadas que estiverem em situação de maior ocorrência e vulnerabilidade social, para fins de concessão dos benefícios desta Lei.

Art. 24. O recebimento da moradia de que trata o art. 19, desta Lei se dará através de Termo de Doação onde o Donatário se compromete a fazer a devida utilização para uso próprio e de sua família, não podendo ceder, alugar, vender ou de qualquer forma transferir a terceiros o imóvel onde foi construída a Unidade Habitacional pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 25. Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal, para fins de concretização dos objetivos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, de que trata esta Lei, autorizada a:

I – doar os lotes constantes dos loteamentos de sua propriedade às famílias de baixa renda que comprovarem renda familiar de até três salários mínimos;

II – fornecer projeto de engenharia aos beneficiários do programa;

III – pleitear recursos financeiros, mediante convênio com as diferentes esferas de governo para garantir a construção das habitações de que trata esta lei, exceto na ocorrência do disposto no art. 19 desta Lei;

IV – conceder título de domínio dos lotes a serem doados com cláusula de inalienação pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 26. O beneficiário das disposições desta Lei, em caso de financiamento, poderá alienar o imóvel uma única vez, para fins de garantia à instituição bancária ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL
DO ARAGUAIA
SÃO MIGUEL RUMO AO PROGRESSO
ADM 2021/2024

financeira, podendo ser o imóvel ser instituído gravame sobre o bem nas modalidades de hipoteca, ou alienação fiduciária.

Art. 27. Na ocorrência de se efetivar proposta de construção de moradias, dentro dos objetivos da Lei Federal nº 14.118, de 2021, que alterou as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017, o Município poderá optar pelas disposições da Lei 14.118, de 2021.

Art. 28. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias após a sua efetiva publicação.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial as Leis Municipais nºs 518, de 26 de junho de 2007, 588, de 19 de maio de 2010, 603, de 7 de outubro de 2010, 627, de 18 de maio de 2011, 734, de 10 de abril de 2014 e 847, de 15 de maio de 2017.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, ESTADO DE GOIÁS, aos 28 dias do mês de dezembro de 2021.


AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita Municipal

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que esta Lei foi lida e aprovada em sessão pública da Câmara Municipal, no lugar de assinatura, de acordo com a Lei 5.181/2021.
28/12/2021
Sec Municipal de Administração