

LEI Nº 129/2021
DE 06 DE SETEMBRO DE 2021

“DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS; FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMHIS; SOBRE O CONSELHO GESTOR DO FMHIS; REGULAMENTA A CONCESSÃO DE AUXÍLIOS HABITACIONAIS, PROJETOS E PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO COSTA, Estado do Piauí, Sr. José Netoder Oliveira, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislação vigente, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Dos Objetivos Princípios e Diretrizes

Art. 1º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com o objetivo de:

- I- Viabilizar para a população de baixa renda o acesso a terreno urbanizado e habitação digna e sustentável;
- II- Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a habitação voltada a população de baixa renda;
- III- Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e fiscalizar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- IV- Promover ações, programas e políticas para regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e impedir novas ocupações.

Art. 2º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 3º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar os seguintes princípios:

I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV- Função social da propriedade urbana, visando garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º - O SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I- Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II- Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III- Os terrenos de propriedade do Poder Público Municipal, salvo aqueles destinados, a saúde, educação e aos logradouros públicos, prioritariamente serão destinados aos projetos habitacionais de interesse social;

IV- Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V- Incentivar construções habitacionais, com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;

VI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII- Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, pessoas com deficiências e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de baixa renda do inciso "I" deste artigo, conforme legislação Federal vigente.

Seção II

Da Composição do SMHIS

Art. 5º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria Municipal da Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II - Conselho Gestor do FMHIS;

III- Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

- IV- Departamento de Engenharia e Arquitetura;
- V- Fundações, Sociedades, Sindicatos, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;
- VI- Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH;
- VII - Demais setores que estejam ligados direta ou indiretamente às questões habitacionais do município.

Art. 6º São recursos do SMHIS:

- I- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- II- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;
- III - Recursos consignados no orçamento municipal.

Seção III
Das Atribuições dos Integrantes do SMHIS

Art. 7º São atribuições dos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I- Coordenar as ações do SMHIS;
- II - Estabelecer a partir do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a realização das Políticas Municipais e Programas de Habitação de Interesse Social;
- III- Elaborar, definir e readequar com a participação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o plano estadual e nacional de habitação;
- IV- Monitorar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- V - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, efetivação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI- Elaborar a proposta orçamentária inserida na Lei Orçamentaria do Município e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do fundo previsto no art. 8º desta Lei, em consonância com a legislação pertinente;
- VII - Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação em vigor.

Parágrafo único. A coordenação e execução do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse Social ficam a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social que ficará responsável pela política pública de habitação do município, acompanhado pelo CMHIS.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de natureza jurídica e contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à efetivação das políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art. 9º O FMHIS é constituído por:

- I- Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação; recursos destinados em até 3% da receita de imposto e transferência constitucionais para esse fim, além de recursos oriundos do Governo Federal, Estadual e outras fontes para essa finalidade.
- II- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação após aprovação de Lei específica;
- 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 - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 10. Cabe à Secretaria Municipal de Assistência Social gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, através de gestor nomeado Pelo Chefe do Poder Executivo e lotado nessa Secretaria, juntamente com o Tesoureiro do Município, e sob a orientação e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, cujas prestação de contas integrará a prestação geral do município.

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 e reforma 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, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V- recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VI- outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).

Seção I

Da Competência e Das Atribuições do CMHIS

Art. 12. Ao CMHIS, órgão de caráter deliberativo com a finalidade de definir, acompanhar, avaliar e exercer o controle sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social compete:

- I- Atos deliberativo-reguladores que, estabelecem, por meio de resoluções, as ações do Setor responsável pela Habitação de Interesse Social no município, contribuindo para a construção e continuidade do processo de implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II- As ações de acompanhamento e avaliação devem ser direcionadas aos serviços, programas, projetos e benefícios prestados pelo setor municipal e pelas entidades e organizações que atuam com habitação de Interesse Social, e advêm da competência de formular recomendações e orientações aos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III - O controle habitacional é o exercício democrático de acompanhamento da gestão e avaliação da Política de Habitação de Interesse Social, do Plano Local de Habitação de Interesse Social e dos recursos financeiros destinados a sua realização sendo uma das formas de exercício desse controle zelar pela ampliação e qualidade dos serviços habitacionais para todos os destinatários da Política.

Art. 13. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS):

- I- Elaborar e aprovar seu Regimento Interno e o conjunto de normas administrativas definidos pelo Conselho, com o objetivo de orientar e tornar viável o seu funcionamento;
- II- Aprovar a política municipal de Habitação de Interesse Social, elaborada em consonância com a política nacional e estadual de Habitação de Interesse Social, as diretrizes estabelecidas pelas Conferências de Habitação de Interesse

Social, podendo contribuir, nos diferentes estágios de sua formulação e, demais normas e legislações vigentes;

III- Convocar e promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), bem como aprovar as normas de funcionamento das mesmas;

IV- Encaminhar as deliberações da conferência e audiências públicas aos órgãos competentes e monitorar seus desdobramentos;

V- Acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão de recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos benefícios, rendas, serviços, programas e projetos aprovados na Política Nacional, Estadual e Municipal;

VI- Normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da Habitação, exercendo essas funções em um relacionamento ativo e dinâmico com os órgãos gestores, resguardando-se as respectivas competências;

VII- Zelar pela implementação da política habitacional, conforme especificidades/responsabilidades no âmbito das três esferas de governo, bem como a efetiva participação dos segmentos representativos dos Conselhos;

VIII- Aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados a todas as ações de habitação, alocados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

IX- Propor ações que favoreçam a interface e superem a sobreposição de programas, projetos, benefícios, rendas e serviços;

X- Promover 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 proporcionando a defesa dos direitos e deveres habitacionais;

XI- Estabelecer e fortalecer a interlocução com os demais Conselhos das políticas setoriais;

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos neste artigo deverão observar ainda as normas emanadas 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.

Seção II

Do Exercício da Competência e das Atribuições

Art. 14. Para o exercício de suas atribuições, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) solicitará os seguintes documentos e informações:

I - Da Secretaria Municipal de Assistência Social:

- a) Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- b) Relatório anual de prestação de contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;
- c) Proposta orçamentária da habitação para apreciação e aprovação;
- d) Plano de inserção e acompanhamento de beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, selecionados conforme indicadores de vulnerabilidade, contendo ações, prazos e metas a serem executadas, articulado com as metas estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social e as demais políticas pertinentes;
- e) Plano de aplicação do fundo municipal, balancete mensal quando necessário, e prestação de contas ao final do exercício;
- f) Relação das contas correntes bancárias que compõem o respectivo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- g) Demonstrativos das contas bancárias sob gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- h) Relatório anual da gestão e demonstrativo sintético de execução física e financeira.

Parágrafo único. Além dos documentos elencados no Inciso I, o CMHIS poderá requisitar outros, bem como informações que se fizerem necessários para o exercício de suas atribuições.

Seção III

Da Composição

Art. 15. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse social (CMHIS) é composto de 06 membros e respectivos suplentes, respeitados os seguintes critérios:

I- Três representantes do Poder Público Municipal e respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, de preferência sendo do Departamento de Programas de Melhoria Habitacional;
- b) Um representante da Defesa Civil Municipal;
- c) Um representante da Secretaria Municipal de Obras;

II- Três representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) Um representante de usuários e/ou organizações de usuários de Habitação de Interesse Social;
- b) Um representante de entidades, Sindicatos de Trabalhadores e/ou organizações de Habitação de Interesse Social, comprovada a sua existência jurídica e devidamente organizados e legalizados.
- c) Um representante da Pessoa Idosa ou Pessoa com Deficiência;

§ 1º Será considerado representante de usuários, pessoas beneficiadas dos programas, projetos, serviços da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Serão consideradas entidades e organizações, aquelas que prestam, sem fins lucrativos, atendimento, assessoria, defesa e/ou garantia de direitos aos beneficiários de habitação, Sindicatos de classes Trabalhadoras.

§ 3º Os representantes da Sociedade Civil serão indicados pelos representantes de seus segmentos.

§ 4º Após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Coordenação do CMHIS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo o nome dos indicados, para a respectiva nomeação em forma de Portaria Municipal.

Art. 16. Os representantes do Governo de que trata o inciso I do art. 14º, devem ser indicados e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 17. A função dos Conselheiros do CMHIS não será remunerada, mas considerada como de serviço público, relevante e seu exercício prioritário, justificando as ausências a quaisquer outros serviços.

Art. 18. O ressarcimento de despesas e/ou adiantamento aos Conselheiros e pessoas a serviço do CMHIS obedecerá às normas instituídas pelo Município.

Art. 19. O Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) será eleito entre seus pares.

Art. 20. O mandato do Presidente do Conselho, dos conselheiros titulares e suplentes, será de dois anos, permitida uma única recondução.

Art. 21. É vedada a participação de representantes do Poder Legislativo, do Poder Judiciário e do Ministério Público, no Conselho, devido às incompatibilidades, decorrentes do cargo.

Art. 22. O Conselheiro perderá o cargo, nos seguintes casos:

- I - por renúncia;
- II- pelas ausências mesmo justificadas em três reuniões consecutivas ou alternadas;
- III- pela prática de ato incompatível com a função de conselheiro (a), por decisão da maioria simples dos membros do CMHIS;
- IV- por requerimento devidamente justificado, da entidade da sociedade civil, da qual o conselheiro representa;
- V- por interesse do responsável do Chefe do Poder Executivo quando se tratar de conselheiro por ele indicado.

§ 1º No caso de perda do mandato será designado novo conselheiro para a titularidade da função, respeitando as respectivas suplências.

Seção IV **Da Organização do CMHIS**

Art. 23. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á de:

- I - Reunião Ordinária;
- II - Mesa Diretora;
- III - Comissões;
- IV- Secretaria Executiva.

§ 1º A Reunião Ordinária é órgão deliberativo e soberano do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

§ 2º A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á pelo Presidente do CMHIS e os demais membros da mesa que serão eleitos pela maioria absoluta dos votos em reunião Ordinária para o mandato, composta pelos seguintes cargos:

- a) Presidente;
- b) Vice-Presidente;
- c) Secretário.

§ 3º As Comissões Temáticas serão criadas por resoluções, aprovadas em reunião ordinária, conforme a necessidade da demanda, integradas por conselheiros (as) titulares e suplentes, podendo como colaboradores (as), os (as) representantes de outras entidades, outros representantes dos(as) usuários(as) ou de organizações de usuários(as), autorizadas pelo CMHIS, sem direito a voto, sendo obrigatória a designação das seguintes Comissões:

- a) de Normas, Regulamentos e Inscrições;
- b) de Financiamento e Orçamento;
- c) de Políticas; e
- d) de Divulgação e Comunicação.

§ 4º O CMHIS poderá instituir grupos de trabalho de caráter temporário, composto por conselheiros titulares e suplentes, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, podendo, inclusive, convidar para participar destes grupos de trabalho representantes de órgãos ou entidades públicas e privadas e de outros poderes, sem direito a voto;

§ 5º As ações de capacitação dos/as Conselheiros/as deverão ser programadas, visando o fortalecimento e a qualificação de seus espaços de articulação, negociação e deliberação, a ser previsto no orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 6º A Secretaria Executiva (Secretário), órgão de apoio técnico administrativo do Conselho, será composta, no mínimo, por um Secretário Executivo de nível superior, com graduação afim, designado para o assessoramento do CMHIS, cuja competência será definida em Regimento Interno.

§ 7º A Secretaria Executiva deverá ser a unidade de apoio ao funcionamento do CMHIS para assessorar suas reuniões e divulgar suas deliberações.

§ 8º A Secretaria Executiva subsidiará as reuniões com assessoria técnica e poderá se valer de consultoria e assessoramento de instituições, órgãos e entidades ligados à área habitacional, para dar suporte e/ou prestar apoio técnico-logístico ao Conselho.

§ 9º Compete ao gestor da política municipal de habitação providenciar do quadro de pessoal a(o) Secretária executiva do CMHIS, indicando-o para ser nomeado pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção V **Do Funcionamento**

Art. 24. A reunião ordinária de caráter deliberativo ocorrerá, obrigatoriamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, quando necessário, sendo, que o quórum para início da reunião será o de maioria simples.

Parágrafo único. A não realização de reunião bimestral deverá ser justificada em Ata de reunião anterior ou posterior.

Art. 25. A cada nova gestão será realizado o Planejamento Estratégico do CMHIS, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos (as) os(as) Conselheiros(as), titulares e suplentes, e os(as) técnicos(as) do Conselho.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE MELHORIA HABITACIONAL DO SMHIS
Seção I
Disposições Gerais

Art. 26. O Programa Municipal de Melhoria Habitacional constitui provisões de proteção social, de caráter suplementar e temporário, concedidos no âmbito do SMHIS, que visam proporcionar melhorias habitacionais destinadas a indivíduos em situação de vulnerabilidade financeira e social, impossibilitados de arcar por conta própria com as condições dignas de moradia, cuja ocorrência da precariedade **da unidade habitacional a torna indigna, insegura, insalubre e urgente.**

Parágrafo único. O Programa Municipal de Melhoria Habitacional compreende auxílios habitacionais que serão ofertados observando a capacidade financeira do FMHIS, cujo valor total por família beneficiada será o valor total de até 10 (dez) salários mínimos vigente.

Art. 27. Os auxílios habitacionais serão ofertados nas seguintes modalidades:
I- Auxílio para construção de Estação Compacta para Tratamento de Esgoto, Controle e Proteção Ambiental;
II- Auxílio para reforma/recuperação de telhado;
III- Auxílio para construção/conclusão/reforma de banheiro; IV - Auxílio para terraplenagem;
V- Auxílio caixa de água;
VI- Auxílio para melhorias habitacionais em geral.

Art. 28. Para a concessão de auxílios habitacionais a família requerente deverá atender aos seguintes requisitos:
I- Estar devidamente cadastrada no sistema de cadastro da Secretaria responsável pela política de habitação municipal;
II- Não possuir débitos vencidos com o FMHIS e com o fisco municipal;
III- Residir no município há no mínimo 1 (um) ano, exceto em situações emergenciais de saúde, emergência ou calamidade pública, justificado em parecer social;
IV - Renda familiar mensal de até 01 salário mínimo, exceto em situações emergências e/ou calamidade pública;

- V- Ser proprietário ou deter a posse mansa; e pacífica de até um único imóvel;
- VI - Apresentar a documentação solicitada;
- VII - Demais requisitos definidos pelo CMHIS em resolução.

Parágrafo único. A situação de emergência e calamidade pública é reconhecida pelo poder público como sendo uma situação anormal, advinda de baixas ou altas temperaturas, tempestades, enchentes, inversão térmica, entre outros eventos da natureza, bem como desabamentos, incêndios, epidemias, ocasionando sérios danos à família ou a vida de seus integrantes e a comunidade.

Art. 29. Os requerentes dos auxílios habitacionais deverão apresentar requerimento solicitando os serviços junto à Secretaria responsável pela política de Habitação, além dos seguintes documentos:

- I- Comprovante de Cadastro Único;
- II- Comprovantes de renda do grupo familiar;
- III- Comprovantes de residência do último ano ou conforme situação avaliada no inciso III do Art. 28;
- IV- Avaliação social, através de parecer social, realizado por profissional Habilitado na área de serviço social;
- V- Certidão negativa de débitos municipais;
- VI - Laudo da Defesa Civil e/ou avaliação do Departamento de engenharia/arquitetura da Prefeitura atestando a urgência e a necessidade da reforma ou melhoria habitacional;
- VII - Demais documentos definidos pelo CMHIS em resolução.

Seção V

Do Auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro

Art. 33. O auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será constituído por:

- I - Itens que compõem o Kit para conclusão/construção/reforma de banheiro, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS, incluindo itens necessários à adequação do banheiro em casos de pessoas com deficiência ou limitação de mobilidade;
- II - Mão de obra.

Seção VI

Do Auxílio Caixa d'Água

Art. 34. O Auxílio Caixa d'Água, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será composto pelos seguintes itens:

I - Kit composto por caixa d`água e demais componentes necessários para levar água até a residência, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS; Parágrafo único. Os itens que a família já possuir não serão fornecidos.

Seção VII

Do Auxílio para melhorias habitacionais.

Art. 35. O auxílio para melhorias habitacionais, cabível em situações de melhorias não compreendidas nas outras modalidades de auxílio elencadas nesta lei, compreende o repasse de materiais de construção, mão de obra e transporte especializado, sendo concedido somente uma vez para cada família solicitante, definido e regulamentado por resolução do CMHIS, além dos critérios definidos nesta Lei.

CAPÍTULO V

PROJETOS E PROGRAMAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 36. À Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pelo Sistema de Habitação de Interesse Social compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias de baixa renda, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o cadastro habitacional para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 37. O Sistema Municipal de Habitação do Município de João Costa é responsável por elaborar e executar além dos auxílios habitacionais, programas e projetos habitacionais, com a finalidade de:

- I - Propiciar melhores condições de habitação à população de baixa renda;
- II - Fixar famílias no município;
- III - Integrar socialmente os beneficiários.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 38. Os interessados em participar dos Programas de Habitação de Interesse Social municipais, deverão inscrever-se no cadastro habitacional

administrado pela Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela política de Habitação, além de outros critérios específicos estabelecidos no programa.

Art. 39. Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§ 1º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa.

§ 2º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilham rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro habitacional em separado.

§ 3º Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e/ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.

Art. 40. Para realizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, deverá comprovar:

- I - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- II - possuir residência de forma permanente e contínua no município de João Costa devidamente comprovada nos últimos 12 (doze) meses;
- III - ser brasileiro nato ou naturalizado.

Art. 41. No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória entre as quais:

- I - carteira de identidade e CPF;
- II - certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração de união estável);
- III - carteira de trabalho ou declaração de inexistência; IV - título de eleitor;
- V - comprovante de endereço;
- VI - comprovante de renda familiar;
- VII - documentação pessoal dos demais membros familiares;
- VIII - outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.

Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no município de João Costa, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou assistência social.

Art. 42. A inscrição no cadastro habitacional será válida por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-lo, atualizando as informações prestadas, sempre que houverem alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, presencialmente, munido de documentação pessoal, e no seu impedimento, curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III

Dos critérios para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 43. Para acessar aos Programas de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

- I - Residir no Município há pelo menos 12 (doze) meses;
- II - Possuir renda familiar bruta de até 01 (um) salário mínimo, exceto renda especificada em programas de outras esferas;
- III - Não possuir imóveis, exceto para programas de reforma/ampliação que constará como critério possuir apenas um imóvel;
- IV - Possuir inscrição atualizada no Cadastro Habitacional;
- V - Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais de Interesse Social promovidos pelo Município, do Estado ou União; ou ter tido acesso a imóvel, advindo destes programas por meio de alienação particular; desde que o valor do auxílio concedido anteriormente não ultrapasse o valor estabelecido no parágrafo único do art. 26 desta lei.
- VI - Atender aos demais critérios estabelecidos pelo programa ou CMHIS.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades público privadas, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso V deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

Art. 44. O acesso ao Programa de Habitação de Interesse Social municipal ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão da avaliação social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 45. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado da Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficando o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, responsável pela fiscalização.

Art. 46. A lista de famílias cadastradas e habilitadas para participarem do programa específico, assim como a classificação e agrupamento de grupos prioritários passarão por apreciação do CMHIS, de acordo com critérios definidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, salvo critério específico do programa.

Parágrafo único. As unidades serão distribuídas proporcionalmente, ao grupo em que a família está inserida, por meio definido conforme critérios do programa, respeitando o Edital de Divulgação dos Critérios para Habilitação e Seleção de munícipes para programas habitacionais.

CAPÍTULO VI

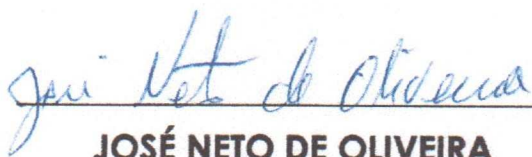
DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 47. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação e com o Sistema Municipal de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo município.

Art. 48. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social regulamentar situações não especificadas nesta lei, cujas decisões são lavradas em ATA, para se necessário ser objeto de alteração desta lei.

Art. 49. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Costa - PI, 06 de setembro de 2021.



JOSÉ NETO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Id:0CC53EDAF4F321F8


**LEI Nº 129/2021
DE 06 DE SETEMBRO DE 2021**

"DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS; FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMHIS; SOBRE O CONSELHO GESTOR DO FMHIS; REGULAMENTA A CONCESSÃO DE AUXÍLIOS HABITACIONAIS, PROJETOS E PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO COSTA, Estado do Piauí, Sr. José Neto der Oliveira, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislação vigente, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Dos Objetivos Princípios e Diretrizes**

Art. 1º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com o objetivo de:

- I- Viabilizar para a população de baixa renda o acesso a terreno urbanizado e habitação digna e sustentável;
- II- Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a habitação voltada a população de baixa renda;
- III- Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e fiscalizar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- IV- Promover ações, programas e políticas para regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e impedir novas ocupações.

Art. 2º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 3º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar os seguintes princípios:

- I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV - Função social da propriedade urbana, visando garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º - O SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

- I- Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- II- Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III- Os terrenos de propriedade do Poder Público Municipal, salvo aqueles destinados, a saúde, educação e aos logradouros públicos, prioritariamente serão destinados aos projetos habitacionais de interesse social;
- IV- Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- V- Incentivar construções habitacionais, com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;
- VI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- VII- Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, pessoas com deficiências e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de baixa renda do inciso "I" deste artigo, conforme legislação Federal vigente.

**Seção II
Da Composição do SMHIS**

Art. 5º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

- I - Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS;
- II - Conselho Gestor do FMHIS;
- III- Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

- IV- Departamento de Engenharia e Arquitetura;
- V- Fundações, Sociedades, Sindicatos, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;
- VI- Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH;
- VII - Demais setores que estejam ligados direta ou indiretamente às questões habitacionais do município.

Art. 6º São recursos do SMHIS:

- I- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- II- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;
- III - Recursos consignados no orçamento municipal.

**Seção III
Das Atribuições dos Integrantes do SMHIS**

Art. 7º São atribuições dos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I- Coordenar as ações do SMHIS;
- II - Estabelecer a partir do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a realização das Políticas Municipais e Programas de Habitação de Interesse Social;
- III- Elaborar, definir e readequar com a participação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o plano estadual e nacional de habitação;
- IV- Monitorar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- V - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, efetivação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI- Elaborar a proposta orçamentária inserida na Lei Orçamentária do Município e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do fundo previsto no art. 8º desta Lei, em consonância com a legislação pertinente;
- VII - Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação em vigor.

Parágrafo único. A coordenação e execução do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse Social ficam a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social que ficará responsável pela política pública de habitação do município, acompanhado pelo CMHIS.

**CAPÍTULO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 8º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de natureza jurídica e contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à efetivação das políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art. 9º O FMHIS é constituído por:

- I- Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação; recursos destinados em até 3% da receita de imposto e transferência constitucionais para esse fim, além de recursos oriundos do Governo Federal, Estadual e outras fontes para essa finalidade.
- II- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação após aprovação de Lei específica;
- 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 - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 10. Cabe à Secretaria Municipal de Assistência Social gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, através de gestor nomeado Pelo Chefe do Poder Executivo e lotado nessa Secretaria, juntamente com o Tesoureiro do Município, e sob a orientação e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, cujas prestação de contas integrará a prestação geral do município.

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 e reforma 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;

(Continua na próxima página)



IV-implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
V- recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
VI- outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).

Seção I Da Competência e Das Atribuições do CMHIS

Art. 12. Ao CMHIS, órgão de caráter deliberativo com a finalidade de definir, acompanhar, avaliar e exercer o controle sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social compete:

- I- Atos deliberativo-reguladores que, estabelecem, por meio de resoluções, as ações do Setor responsável pela Habitação de Interesse Social no município, contribuindo para a construção e continuidade do processo de implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
II- As ações de acompanhamento e avaliação devem ser direcionadas aos serviços, programas, projetos e benefícios prestados pelo setor municipal e pelas entidades e organizações que atuam com habitação de Interesse Social, e advêm da competência de formular recomendações e orientações aos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social;
III - O controle habitacional é o exercício democrático de acompanhamento da gestão e avaliação da Política de Habitação de Interesse Social, do Plano Local de Habitação de Interesse Social e dos recursos financeiros destinados a sua realização sendo uma das formas de exercício desse controle zelar pela ampliação e qualidade dos serviços habitacionais para todos os destinatários da Política.

Art. 13. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS):

- I- Elaborar e aprovar seu Regimento Interno e o conjunto de normas administrativas definidos pelo Conselho, com o objetivo de orientar e tornar viável o seu funcionamento;
II- Aprovar a política municipal de Habitação de Interesse Social, elaborada em consonância com a política nacional e estadual de Habitação de Interesse Social, as diretrizes estabelecidas pelas Conferências de Habitação de Interesse Social, podendo contribuir, nos diferentes estágios de sua formulação e, demais normas e legislações vigentes;
III- Convocar e promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), bem como aprovar as normas de funcionamento das mesmas;
IV- Encaminhar as deliberações da conferência e audiências públicas aos órgãos competentes e monitorar seus desdobramentos;
V- Acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão de recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos benefícios, rendas, serviços, programas e projetos aprovados na Política Nacional, Estadual e Municipal;
VI- Normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da Habitação, exercendo essas funções em um relacionamento ativo e dinâmico com os órgãos gestores, resguardando-se as respectivas competências;
VII- Zelar pela implementação da política habitacional, conforme especificidades/responsabilidades no âmbito das três esferas de governo, bem como a efetiva participação dos segmentos representativos dos Conselhos;
VIII- Aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados a todas as ações de habitação, alocados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
IX- Propor ações que favoreçam a interface e superem a sobreposição de programas, projetos, benefícios, rendas e serviços;
X- Promover 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 proporcionando a defesa dos direitos e deveres habitacionais;
XI- Estabelecer e fortalecer a interlocução com os demais Conselhos das políticas setoriais;

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos neste artigo deverão observar ainda as normas emanadas 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.

Seção II Do Exercício da Competência e das Atribuições

Art. 14. Para o exercício de suas atribuições, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) solicitará os seguintes documentos e informações:

- I - Da Secretaria Municipal de Assistência Social:
a) Plano Local de Habitação de Interesse Social;
b) Relatório anual de prestação de contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;
c) Proposta orçamentária da habitação para apreciação e aprovação;
d) Plano de inserção e acompanhamento de beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, selecionados conforme indicadores de vulnerabilidade, contendo ações, prazos e metas a serem executadas, articulado com as metas estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social e as demais políticas pertinentes;
e) Plano de aplicação do fundo municipal, balancete mensal quando necessário, e prestação de contas ao final do exercício;
f) Relação das contas correntes bancárias que compõem o respectivo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
g) Demonstrativos das contas bancárias sob gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
h) Relatório anual da gestão e demonstrativo sintético de execução física e financeira.

Parágrafo único. Além dos documentos elencados no Inciso I, o CMHIS poderá requisitar outros, bem como informações que se fizerem necessários para o exercício de suas atribuições.

Seção III Da Composição

Art. 15. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse social (CMHIS) é composto de 06 membros e respectivos suplentes, respeitados os seguintes critérios:

- I- Três representantes do Poder Público Municipal e respectivos suplentes, da seguinte forma:
a) Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, de preferência sendo do Departamento de Programas de Melhoria Habitacional;
b) Um representante da Defesa Civil Municipal;
c) Um representante da Secretaria Municipal de Obras;
II- Três representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, da seguinte forma:
a) Um representante de usuários e/ou organizações de usuários de Habitação de Interesse Social;
b) Um representante de entidades, Sindicatos de Trabalhadores e/ou organizações de Habitação de Interesse Social, comprovada a sua existência jurídica e devidamente organizados e legalizados.
c) Um representante da Pessoa Idosa ou Pessoa com Deficiência;

§ 1º Será considerado representante de usuários, pessoas beneficiadas dos programas, projetos, serviços da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Serão consideradas entidades e organizações, aquelas que prestam, sem fins lucrativos, atendimento, assessoria, defesa e/ou garantia de direitos aos beneficiários de habitação, Sindicatos de classes Trabalhadoras.

§ 3º Os representantes da Sociedade Civil serão indicados pelos representantes de seus segmentos.

§ 4º Após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Coordenação do CMHIS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo o nome dos indicados, para a respectiva nomeação em forma de Portaria Municipal.

Art. 16. Os representantes do Governo de que trata o inciso I do art. 14º, devem ser indicados e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 17. A função dos Conselheiros do CMHIS não será remunerada, mas considerada como de serviço público, relevante e seu exercício prioritário, justificando as ausências a quaisquer outros serviços.

Art. 18. O ressarcimento de despesas e/ou adiantamento aos Conselheiros e pessoas a serviço do CMHIS obedecerá às normas instituídas pelo Município.

Art. 19. O Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) será eleito entre seus pares.

Art. 20. O mandato do Presidente do Conselho, dos conselheiros titulares e suplentes, será de dois anos, permitida uma única recondução.

Art. 21. É vedada a participação de representantes do Poder Legislativo, do Poder Judiciário e do Ministério Público, no Conselho, devido às incompatibilidades, decorrentes do cargo.

(Continua na próxima página)



Art. 22. O Conselheiro perderá o cargo, nos seguintes casos:

- I - por renúncia;
- II - pelas ausências mesmo justificadas em três reuniões consecutivas ou alternadas;
- III - pela prática de ato incompatível com a função de conselheiro (a), por decisão da maioria simples dos membros do CMHIS;
- IV - por requerimento devidamente justificado, da entidade da sociedade civil, da qual o conselheiro representa;
- V - por interesse do responsável do Chefe do Poder Executivo quando se tratar de conselheiro por ele indicado.

§ 1º No caso de perda do mandato será designado novo conselheiro para a titularidade da função, respeitando as respectivas suplências.

Seção IV Da Organização do CMHIS

Art. 23. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á de:

- I - Reunião Ordinária;
- II - Mesa Diretora;
- III - Comissões;
- IV - Secretaria Executiva.

§ 1º A Reunião Ordinária é órgão deliberativo e soberano do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

§ 2º A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á pelo Presidente do CMHIS e os demais membros da mesa que serão eleitos pela maioria absoluta dos votos em reunião Ordinária para o mandato, composta pelos seguintes cargos:

- a) Presidente;
- b) Vice-Presidente;
- c) Secretário.

§ 3º As Comissões Temáticas serão criadas por resoluções, aprovadas em reunião ordinária, conforme a necessidade da demanda, integradas por conselheiros (as) titulares e suplentes, podendo como colaboradores (as), os (as) representantes de outras entidades, outros representantes dos(as) usuários(as) ou de organizações de usuários(as), autorizadas pelo CMHIS, sem direito a voto, sendo obrigatória a designação das seguintes Comissões:

- a) de Normas, Regulamentos e Inscrições;
- b) de Financiamento e Orçamento;
- c) de Políticas; e
- d) de Divulgação e Comunicação.

§ 4º O CMHIS poderá instituir grupos de trabalho de caráter temporário, composto por conselheiros titulares e suplentes, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, podendo, inclusive, convidar para participar destes grupos de trabalho representantes de órgãos ou entidades públicas e privadas e de outros poderes, sem direito a voto;

§ 5º As ações de capacitação dos/as Conselheiros/as deverão ser programadas, visando o fortalecimento e a qualificação de seus espaços de articulação, negociação e deliberação, a ser previsto no orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 6º A Secretaria Executiva (Secretário), órgão de apoio técnico administrativo do Conselho, será composta, no mínimo, por um Secretário Executivo de nível superior, com graduação afim, designado para o assessoramento do CMHIS, cuja competência será definida em Regimento Interno.

§ 7º A Secretaria Executiva deverá ser a unidade de apoio ao funcionamento do CMHIS para assessorar suas reuniões e divulgar suas deliberações.

§ 8º A Secretaria Executiva subsidiará as reuniões com assessoria técnica e poderá se valer de consultoria e assessoramento de instituições, órgãos e entidades ligados à área habitacional, para dar suporte e/ou prestar apoio técnico-logístico ao Conselho.

§ 9º Compete ao gestor da política municipal de habitação providenciar do quadro de pessoal a(o) Secretária executiva do CMHIS, indicando-o para ser nomeado pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção V Do Funcionamento

Art. 24. A reunião ordinária de caráter deliberativo ocorrerá, obrigatoriamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, quando necessário, sendo, que o quórum para início da reunião será o de maioria simples.

Parágrafo único. A não realização de reunião bimestral deverá ser justificada em Ata de reunião anterior ou posterior.

Art. 25. A cada nova gestão será realizado o Planejamento Estratégico do CMHIS, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos (as) os(as) Conselheiros(as), titulares e suplentes, e os(as) técnicos(as) do Conselho.

CAPÍTULO IV DO PROGRAMA MUNICIPAL DE MELHORIA HABITACIONAL DO SMHIS Seção I Disposições Gerais

Art. 26. O Programa Municipal de Melhoria Habitacional constitui provisões de proteção social, de caráter suplementar e temporário, concedidos no âmbito do SMHIS, que visam proporcionar melhorias habitacionais destinadas a indivíduos em situação de vulnerabilidade financeira e social, impossibilitados de arcar por conta própria com as condições dignas de moradia, cuja ocorrência da precariedade da **unidade habitacional a torna indigna, insegura, insalubre e urgente.**

Parágrafo único. O Programa Municipal de Melhoria Habitacional compreende auxílios habitacionais que serão ofertados observando a capacidade financeira do FMHIS, cujo valor total por família beneficiada será o valor total de até 10 (dez) salários mínimos vigente.

Art. 27. Os auxílios habitacionais serão ofertados nas seguintes modalidades:
I - Auxílio para construção de Estação Compacta para Tratamento de Esgoto, Controle e Proteção Ambiental;
II - Auxílio para reforma/recuperação de telhado;
III - Auxílio para construção/conclusão/reforma de banheiro; IV - Auxílio para terraplenagem;
V - Auxílio caixa de água;
VI - Auxílio para melhorias habitacionais em geral.

Art. 28. Para a concessão de auxílios habitacionais a família requerente deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - Estar devidamente cadastrada no sistema de cadastro da Secretaria responsável pela política de habitação municipal;
- II - Não possuir débitos vencidos com o FMHIS e com o fisco municipal;
- III - Residir no município há no mínimo 1 (um) ano, exceto em situações emergenciais de saúde, emergência ou calamidade pública, justificado em parecer social;
- IV - Renda familiar mensal de até 01 salário mínimo, exceto em situações emergenciais e/ou calamidade pública;
- V - Ser proprietário ou deter a posse mansa e pacífica de até um único imóvel;
- VI - Apresentar a documentação solicitada;
- VII - Demais requisitos definidos pelo CMHIS em resolução.

Parágrafo único. A situação de emergência e calamidade pública é reconhecida pelo poder público como sendo uma situação anormal, advinda de baixas ou altas temperaturas, tempestades, enchentes, inversão térmica, entre outros eventos da natureza, bem como desabamentos, incêndios, epidemias, ocasionando sérios danos à família ou a vida de seus integrantes e a comunidade.

Art. 29. Os requerentes dos auxílios habitacionais deverão apresentar requerimento solicitando os serviços junto à Secretaria responsável pela política de Habitação, além dos seguintes documentos:

- I - Comprovante de Cadastro Único;
- II - Comprovantes de renda do grupo familiar;
- III - Comprovantes de residência do último ano ou conforme situação avaliada no inciso III do Art. 28;
- IV - Avaliação social, através de parecer social, realizado por profissional Habilitado na área de serviço social;
- V - Certidão negativa de débitos municipais;
- VI - Laudo da Defesa Civil e/ou avaliação do Departamento de Engenharia/arquitetura da Prefeitura atestando a urgência e a necessidade da reforma ou melhoria habitacional;
- VII - Demais documentos definidos pelo CMHIS em resolução.

Seção V Do Auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro

Art. 33. O auxílio conclusão/construção/reforma de banheiro, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será constituído por:

- I - Itens que compõem o Kit para conclusão/construção/reforma de banheiro, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS, incluindo itens necessários à adequação do banheiro em casos de pessoas com deficiência ou *limitação de mobilidade*;
- II - Mão de obra.

Seção VI Do Auxílio Caixa d'Água

Art. 34. O Auxílio Caixa d'Água, concedido somente uma vez para cada família solicitante, será composto pelos seguintes itens:

(Continua na próxima página)



I - Kit composto por caixa d'água e demais componentes necessários para levar água até a residência, definidos e regulamentados por resolução do CMHIS;
Parágrafo único. Os itens que a família já possuir não serão fornecidos.

Seção VII

Do Auxílio para melhorias habitacionais.

Art. 35. O auxílio para melhorias habitacionais, cabível em situações de melhorias não compreendidas nas outras modalidades de auxílio elencadas nesta lei, compreende o repasse de materiais de construção, mão de obra e transporte especializado, sendo concedido somente uma vez para cada família solicitante, definido e regulamentado por resolução do CMHIS, além dos critérios definidos nesta Lei.

CAPÍTULO V

PROJETOS E PROGRAMAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 36. A Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pelo Sistema de Habitação de Interesse Social compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias de baixa renda, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o cadastro habitacional para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 37. O Sistema Municipal de Habitação do Município de João Costa é responsável por elaborar e executar além dos auxílios habitacionais, programas e projetos habitacionais, com a finalidade de:

- I - Propiciar melhores condições de habitação à população de baixa renda;
- II - Fixar famílias no município;
- III - Integrar socialmente os beneficiários.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 38. Os interessados em participar dos Programas de Habitação de Interesse Social municipais, deverão inscrever-se no cadastro habitacional administrado pela Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela política de Habitação, além de outros critérios específicos estabelecidos no programa.

Art. 39. Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§ 1º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa.

§ 2º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilham rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro habitacional em separado.

§ 3º Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e/ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.

Art. 40. Para realizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, deverá comprovar:

- I - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- II - possuir residência de forma permanente e contínua no município de João Costa devidamente comprovada nos últimos 12 (doze) meses;
- III - ser brasileiro nato ou naturalizado.

Art. 41. No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória entre as quais:

- I - carteira de identidade e CPF;
- II - certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração de união estável);
- III - carteira de trabalho ou declaração de inexistência; IV - título de eleitor;
- V - comprovante de endereço;
- VI - comprovante de renda familiar;
- VII - documentação pessoal dos demais membros familiares;
- VIII - outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.

Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no município de João Costa, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou assistência social.

Art. 42. A inscrição no cadastro habitacional será válida por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-lo, atualizando as informações prestadas, sempre que houverem alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, presencialmente, munido de documentação pessoal, e no seu impedimento, curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III

Dos critérios para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 43. Para acessar aos Programas de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

- I - Residir no Município há pelo menos 12 (doze) meses;
- II - Possuir renda familiar bruta de até 01 (um) salário mínimo, exceto renda especificada em programas de outras esferas;
- III - Não possuir imóveis, exceto para programas de reforma/ampliação que constará como critério possuir apenas um imóvel;
- IV - Possuir inscrição atualizada no Cadastro Habitacional;
- V - Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais de Interesse Social promovidos pelo Município, do Estado ou União; ou ter tido acesso a imóvel, advindo destes programas por meio de alienação particular; desde que o valor do auxílio concedido anteriormente não ultrapasse o valor estabelecido no parágrafo único do art. 26 desta lei.
- VI - Atender aos demais critérios estabelecidos pelo programa ou CMHIS.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades público privadas, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso V deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

Art. 44. O acesso ao Programa de Habitação de Interesse Social municipal ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão da avaliação social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 45. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado da Secretaria Municipal de Assistência Social responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficando o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, responsável pela fiscalização.

Art. 46. A lista de famílias cadastradas e habilitadas para participarem do programa específico, assim como a classificação e agrupamento de grupos prioritários passarão por apreciação do CMHIS, de acordo com critérios definidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, salvo critério específico do programa.

Parágrafo único. As unidades serão distribuídas proporcionalmente, ao grupo em que a família está inserida, por meio definido conforme critérios do programa, respeitando o Edital de Divulgação dos Critérios para Habilitação e Seleção de municípios para programas habitacionais.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 47. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação e com o Sistema Municipal de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo município.

Art. 48. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social regulamentar situações não especificadas nesta lei, cujas decisões são lavradas em ATA, para se necessário ser objeto de alteração desta lei.

Art. 49. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Costa - PI, 06 de setembro de 2021.


JOSÉ NETO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal