



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS

LEI Nº 597/2010
De 29 de outubro de 2010.

CONFORME DISPÕE O § 6º DO ART. 130
DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, DECLARO
QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO
 Jornal Diário
ou
 Quadro de Avisos
DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS
COQUEIROS E DA CÂMARA MUNICIPAL
29, 10, 10
SEC. CHEFE DE GABINETE

**ESTABELECE A POLÍTICA MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL,
CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL -
FMHIS E INSTITUI O CONSELHO
GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BARRA DOS
COQUEIROS.**

Faço saber que o Legislativo de Barra dos Coqueiros APROVOU e eu,
Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei estabelece a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º - Fica instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - POMHIS com a finalidade de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, através da implementação de políticas e programas de investimentos e subsídios, articulada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo, de acordo com as diretrizes contidas na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, devendo para tanto observar os seguintes princípios:

I - promover processos democráticos na formulação, implantação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

II- estabelecer a formulação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS como instrumento de efetivação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social- POMHIS

III- buscar articulação com o governo federal e estadual para a implantação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - buscar a utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade habitacional e a redução de custos na implantação de planos ou programas habitacionais, notadamente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, que deverá ser elaborado e revisado a partir das diretrizes desta lei.

V - estimular a participação da iniciativa privada e sociedade civil organizada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do PMHIS;

VI - adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social do PMHIS;

VII - estabelecer mecanismos para atendimento prioritário as pessoas idosas, deficientes, e famílias chefiadas por mulheres, no PMHIS;

VIII - adotar as seguintes diretrizes:

a) priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal, com faixa salarial de zero a três salários mínimos vigentes, considerados em qualquer instância de atendimento prioritário;

b) utilizar prioritariamente incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilizar prioritariamente terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) incentivar à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

e) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

f) estabelecer a definição de habitação de interesse social prioritária como aquela voltada para população com faixa de renda de Zero a três salários mínimos ou a definição de habitação de interesse social para populações de até cinco salários mínimos desde que atendida por plano ou programa contemplado por subsídios que utilizem recursos públicos;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

- g) priorizar planos e projetos que promovam a erradicação de áreas de risco ambiental e construtivo;
- h) implantar assistência técnica gratuita nos moldes da lei 11.888/08.

CAPÍTULO II

DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 3º - O A Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS como instrumento de efetivação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social- POMHIS deve observar os seguintes princípios:

- I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais 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 recursos aplicados;
- IV- proibição de transferência salvo por direito hereditário ou por cessão a pessoa integrante do grupo familiar ou ainda por mobilidade motivada por questões profissionais ou de estudo;
- V- Estabelecer a função social da propriedade urbana coibindo o uso especulativo e permitindo o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- VI- Permitir soluções diferenciadas para financiamento de programas habitacionais prioritariamente com faixa salarial de zero a três salários mínimos regionais vigentes, como Bancos Comunitários ou outros;
- VII- Utilizar prioritariamente concessão do direito real de uso ou instrumentos equivalentes nos programas habitacionais com faixa salarial de zero a três salários mínimos regionais vigentes;
- VIII- Havendo apuração do desvio de finalidade nos programas habitacionais de interesse social, com locação ou transferência a terceiros dos imóveis obtidos através do programa, dissolver-se-á a concessão de uso, revertendo o imóvel imediatamente ao domínio municipal, sem o direito a indenização de qualquer espécie.
- IX - Para garantir o atendimento a todos os preceitos desta lei e transparência na implantação dos programas habitacionais fica instituído o Cadastro Único -



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

CADUN dos beneficiários dos programas de habitação de interesse social do município.

a) O CADUN será composto de banco de dados com a caracterização geral das áreas de habitação inadequada no município e dos cadastros socioeconômicos das populações residentes nestas áreas;

b) O banco de dados do CADUN será formatado a partir de modelo de cadastro social anexo a esta lei e que fica estabelecido como conteúdo mínimo do referido cadastro;

c) O CADUN será validado por consulta pública com publicação prévia de todo o cadastro e prazo para manifestações de qualquer pessoa interessada por no mínimo 30 dias, disponibilizado no sítio da prefeitura;

d) Havendo questionamentos ao CADUN a Secretaria de Ação Social deverá promover as devidas diligências e deixar registrado o resultado final de cadastro a ser incorporado no CADUN;

e) Após validação de cadastro o CADUN emitirá um cartão para cada família inscrita com banco de dados associado que conste código e foto de identificação da residência atual e foto da proprietária bem como a identificação de seu enquadramento na listagem de prioridades de atendimento para programas de relocação e/ou readequações de imóveis em programas de habitação de interesse social no município;

f) Os dados do CADUN ficarão arquivados na Secretaria de Ação Social do Município que emitirá cópias para o Conselho Cidadão e Conselho de Habitação, tanto de sua formatação original quanto das periódicas atualizações de cadastro.

**CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Objetivos e Fontes**

Art. 4º - 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.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

Art. 5º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - 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 Fundo de Habitação de Interesse Social - 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 Fundo de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VI - Doação em equivalência de áreas devidas ao poder público pela aplicação de condicionantes do Plano Diretor Sustentável Participativo - PDSP; e

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em instituição bancária oficial, em conta aberta, especialmente, para esta finalidade.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, sempre que disponíveis, deverão ser aplicados em conta remunerada.

Art. 6º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS será uma unidade orçamentária dentro da Secretaria Municipal de Ação Social e seus recursos só poderão ser utilizados para as ações especificadas nesta lei.

Seção II

Das Aplicações dos Recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

Art. 7º - As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - 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;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

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 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – 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 mínimo uma vez por ano.

**CAPÍTULO IV
DOS PARAMETROS GERAIS ARQUITETONICOS, URBANISTICOS E DE
EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS**

**Seção I
Objetivos**

Art. 11 - Para resguardar a sustentabilidade sócio-ambiental na produção de habitação de interesse social serão considerados parâmetros específicos no planejamento, projeto, construção ou regularização de habitações de interesse social prioritário, entendido como o do atendimento às famílias de faixa de renda de zero a três salários mínimos regionais.

**Seção II
Dos parâmetros arquitetônicos e urbanísticos**

Art. 12 - Como parâmetros mínimos a serem atendidos por programas ou projetos para habitação de interesse social ficam estabelecidos:

- I- O lote mínimo por unidade horizontal será de 150m² para habitações isoladas ou conjugadas, ressalvado as formas condominiais de moradia;
- II- As unidades habitacionais edificadas terão no mínimo 40m² de área útil e deverão permitir nas tipologias residenciais uni familiares ampliações tanto por sua implantação no lote quanto pela estrutura da edificação;
- III- Deverão ser incorporados critérios de sustentabilidade e estimulada a utilização de soluções e tipologias diferenciadas nas edificações e plano de urbanização voltado para habitações de interesse social prioritário, cujos critérios específicos serão regulamentados por decreto do executivo municipal;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais com garantia de assistência técnica;

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, ampliação e reforma de moradias com garantia de assistência técnica;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas de vilas, encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo Único - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção III

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

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

Art. 9º - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo, integrante da estrutura administrativa municipal, e será composto por entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/2 (metade) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 1º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

§ 2º A Presidência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS será exercida por voto direto de todos membros do conselho.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

LEI Nº 597/2010

De 29 de outubro de 2010.

§ 3º O presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS exercerá o voto de qualidade.

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

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 10 - Ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o PMHIS;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – 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 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – 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



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS**

**LEI Nº 597/2010
De 29 de outubro de 2010.**

**CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 15 - Esta Lei será implantada em consonância com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e será revisada a cada quatro anos conjuntamente com o processo do Plano Diretor Sustentável Participativo - PDSP.

Art. 16 - Todas as leis orçamentárias do município como LDO, PPA e LEI ORÇAMENTÁRIA deverão contemplar as diretrizes do PMHIS e suas regulamentações.

Art. 17 - Deverão ser consolidadas as atribuições dos Conselhos com atuação pertinente a área de habitação mediante expedição de termo próprio.

Art. 18 - Esta lei revoga todas as disposições em contrário.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, em 25 de outubro de 2010.


GILSON DOS ANJOS SILVA

Prefeito Municipal