



# CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI ORDINÁRIA Nº 5696, DE 27 DE ABRIL DE 2023

Autoria: Anderson Prado de Lima

Dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

O Prefeito do Município de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que, a Câmara Municipal de Lençóis Paulista, em sessão ordinária realizada no dia 24 de abril de 2023, aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, passam a ser regidos nos termos da presente lei, em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a [Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#).

### CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, órgão de caráter deliberativo e consultivo, está vinculado à Secretaria de Assistência Social, e tem por finalidade observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de que tratam os artigos 11 e 23 da [Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#).

Art. 3º O CMHIS será composto por dez representantes e respectivos suplentes do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil, com a seguinte constituição:

I - 05 (cinco) representantes do poder público, sendo 02 (dois) técnicos;

II - 05 (cinco) representantes da sociedade civil e movimentos populares;

§ 1º A composição do Conselho contemplará a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo a proporção de um quarto do total de vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 2º A Presidência do Conselho será exercida por um dos representantes do poder público.

§ 3º O Presidente do Conselho exercerá o voto minerva.

§ 4º O prazo de mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, admitindo-se a renovação por uma vez, e por igual período.

§ 5º Os membros nomeados exercerão suas funções graciosamente, sendo que os serviços prestados nesta condição serão considerados como serviços públicos relevantes.

Art. 4º Ao CMHIS compete:

I - Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei e nas diretrizes da política municipal de habitação;

II - Fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

III - Deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV - Dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

V - Elaborar e aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I deste artigo deverão observar, ainda, as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O CMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso a programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º O CMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

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

Art. 5º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, tem natureza contábil e o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 6º O FMHIS é constituído por:

I - Dotações do Orçamento do Município;

II - Repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;

III - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

IV - Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

V - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VII - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. Para superação do deficit habitacional e melhoria da qualidade de vida da população, prioritariamente das famílias de menor renda, anualmente, o município destinará ao FMHIS, no mínimo, o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que deverá ser atualizado, no mínimo, com a aplicação do IPCA (IBGE).

Art. 7º O FMHIS será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Art. 8º As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - Aquisição, construção, conclusão, reforma e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

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

VII - Benefícios do aluguel social, melhoria habitacional e regularização imobiliária, em caráter eventual, para famílias ou indivíduos em situação de risco habitacional e/ou vulnerabilidade social;

VIII - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo CMHIS.

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

Art. 9º A vinculação dos recursos orçamentários do Fundo ficará a cargo da rubrica orçamentária da Secretaria de Assistência Social.

### CAPÍTULO III

#### DOS BENEFÍCIOS EVENTUAIS PARA ATENDER A SITUAÇÃO DE RISCO HABITACIONAL E/OU VULNERABILIDADE SOCIAL

Art. 10. Os benefícios eventuais do aluguel social, melhoria habitacional e regularização imobiliária previstos no [inciso VII do artigo 8º](#) serão destinados a famílias em situação habitacional de risco e emergência e em situação de vulnerabilidade socioeconômica e visam atender aos seguintes objetivos:

I - Destinar auxílio para assegurar o direito fundamental à moradia;

II - Viabilizar a locação de imóvel residencial no território do município, como uma etapa transitória na conquista à moradia definitiva ou para retorno seguro à antiga moradia;

III - Possibilitar a alocação funcional e estratégica de famílias, para favorecer o processo de inclusão social e aproximar o cidadão da rede de serviços públicos locais.

Parágrafo único. Os benefícios poderão ser concedidos de maneira individual ou cumulativa, de acordo com a indicação dos relatórios técnicos constantes do processo administrativo.

### Seção I DEFINIÇÕES

Art. 11. Considera-se família em situação de risco e emergência aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndios, insalubridade habitacional, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou outras condições impeditivas ao uso da moradia.

Art. 12. Considera-se vulnerabilidade socioeconômica, as famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos nacional e/ou renda per capita de até 1 (um) salário-mínimo nacional para famílias de até 2 (dois) indivíduos.

Art. 13. O Aluguel social destina-se ao atendimento de necessidades advindas de vulnerabilidade temporária, calamidade pública e risco habitacional visando a locação de imóvel para moradia.

Parágrafo único. Além do valor mensal da locação, o Município poderá se responsabilizar por taxas, tarifas, danos e ou despesas de manutenção do imóvel referente ao período da locação efetuada nos termos desta lei.

Art. 14. A Melhoria habitacional visa dar solução habitacional definitiva para família em situação de vulnerabilidade e que seja proprietária de um único imóvel no município.

Art. 15. A Regularização imobiliária visa regularizar situação de imóvel proveniente de programa habitacional, exclusivamente para atendimento de família em situação de vulnerabilidade social.

## **Seção II CRITÉRIOS**

Art. 16. A concessão dos benefícios de Aluguel social e Melhoria habitacional ficará condicionada ao atendimento dos seguintes critérios:

I - Apresentação do relatório social e relatório técnico de engenharia, emitidos por profissionais do município, que servirão de base para a análise e deliberação do CMHIS;

II - Estar a família enquadrada nos critérios de renda familiar;

III - Possuir tempo de moradia, mínimo, de 2 (dois) anos no município;

IV - Ser proprietário de um único imóvel, cujo uso esteja impedido;

V - Não ter pessoas do núcleo familiar que possuam outro imóvel residencial registrado em seu nome ou que figurem como promitente comprador;

VI - Ter idade igual ou superior a 18 anos ou emancipado.

§ 1º Em situações de interdição do imóvel familiar, esta deverá ser declarada por ato da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

§ 2º Serão critérios para priorização das demandas:

I - Residências que possuam maior risco de habitabilidade, conforme parecer técnico do engenheiro;

II - Famílias que contenham pessoas com deficiência e ou doenças crônicas, mediante laudo comprobatório;

III - Famílias que contenham crianças, adolescentes ou pessoas idosas acima de 60 anos completos.

§ 3º Em caso de o beneficiário não ter o tempo de moradia exigido neste artigo, poderá o CMHIS deliberar pela concessão dos benefícios nas situações que se enquadrem nos itens II e III do § 2º deste artigo.

Art. 17. O Aluguel Social será feito mediante a concessão de subsídio em espécie, diretamente ao beneficiário, ou em forma de permissão de uso de imóvel locado para essa exclusiva finalidade.

§ 1º Somente poderão ser objeto de locação os imóveis localizados no Município de Lençóis Paulista.

§ 2º O aluguel social será autorizado por prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado, a critério do CMHIS, mediante justificativas técnicas e sociais demonstradas pela Secretaria de Assistência Social.

Art. 18. A Melhoria habitacional será executada pelo Município, de forma direta ou terceirizada, devidamente acompanhada pelos técnicos de engenharia e da área social, visando a sua boa execução e a minimização de danos aos integrantes do núcleo familiar.

Art. 19. A concessão do benefício de Regularização imobiliária ficará condicionada ao atendimento dos seguintes critérios:

I - Estar a família enquadrada nos critérios de renda familiar e do programa habitacional do imóvel que lhe será destinado;

II - Possuir tempo de moradia, mínimo, de 5 (cinco) anos no município;

III - Não ser proprietário de imóvel;

IV - Não ter pessoas do núcleo familiar que possuam outro imóvel residencial registrado em seu nome ou que figurem como promitente comprador;

V - Ter idade igual ou superior a 18 anos ou emancipado.

Parágrafo único. A Regularização imobiliária será realizada de acordo com as características e especificidades do imóvel a ser destinado para família em situação de vulnerabilidade, nos termos desta lei.

### **Seção III COMPETÊNCIAS**

Art. 20. Compete à Secretaria de Assistência Social atestar o enquadramento das famílias aos critérios previstos neste capítulo a partir das informações obtidas junto à Secretaria de Obras e Infraestrutura, através de abordagem social e diligências para a verificação de documentos, inclusive junto a outros órgãos públicos e privados.

Art. 21. O CMHIS poderá fixar valores e prazo dos benefícios, por meio de resolução.

§ 1º A concessão dos benefícios previstos nesta lei, ficará condicionada à aprovação por parte do CMHIS, bem como da disponibilidade financeira e orçamentária do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS.

§ 2º O CMHIS se reunirá extraordinariamente, quando necessário, para deliberação sobre os casos previstos neste capítulo.

Art. 22. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 23. Ficam revogadas as [Leis Municipais nº 3.780, de 4 de dezembro de 2007](#) e [4.191, de 29 de junho de 2011](#).

Lençóis Paulista, 27 de abril de 2023.

ANDERSON PRADO DE LIMA - Prefeito Municipal

Taisa Aparecida Toledo Placa - Secretária de Administração

\* Este texto não substitui a publicação oficial.