

**PROJETO DE LEI Nº 049 DE 24 DE SETEMBRO DE 2021**

**Autoria: Poder Executivo**

**Câmara Municipal de  
Nova Nazaré**  
**Aprovado por unanimidade**  
em 03 / 11 / 2021  
**Visto**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL; CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O SEU CONSELHO GESTOR; CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA NAZARÉ**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social – FMHIS, cria o Conselho Gestor do FMHIS, e cria a Conselho Municipal de Habitação – CMH, de Nova Nazaré-MT

**CAPÍTULO I**  
**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I**  
**Objetivos, Princípios e Diretrizes**

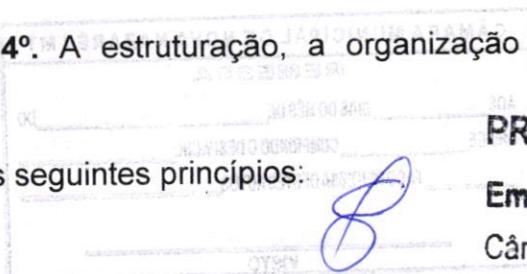
**Art. 2º.** Fica instituída a Política Municipal de Habitação e de Interesse Social – PMHIS, que se regerá pelas disposições desta Lei, seus futuros regulamentos próprios e normas administrativas deles decorrentes, e tem por finalidade:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 3º.** A PMHIS centralizará e será responsável por gerir todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social.

**Art. 4º.** A estruturação, a organização e a atuação da PMHIS deve observar:

- I – os seguintes princípios:



**PROTOCOLO nº** 246 / 2021

Em 27/10/2021, às 11 h 43

Câmara Municipal de Nova Nazaré - MT

*Reeman*

a) compatibilidade e integração com as políticas habitacionais federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

b) 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.

## **Seção II Da Coordenação**

**Art. 5º.** Integram e coordenam a Política Municipal de Habitação e Interesse Social – PMHIS os seguintes órgãos:

I – A Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – A Secretaria Municipal de Obras;

III – A Secretaria Municipal de Finanças;

IV – O Conselho Gestor da PMHIS;

V – O Conselho Municipal da PMHIS.

**Parágrafo único:** Cabe aos integrantes da Política Municipal de Habitação definirem o Plano Municipal de Habitação e instituírem os programas de habitação que dele farão parte, conforme o interesse público.

**Art. 6º.** Os recursos para aplicação nos programas da Política Municipal de Habitação e de Interesse Social serão provenientes do Fundo Municipal de Habitação, ou outros fundos ou programas que por ventura sejam à este incorporados.

## **Seção III Dos Requisitos para Integrar os Programas Sociais abarcados pela PMHIS**

**Art. 7º.** Para integrar qualquer programa oferecido pela Política Municipal de Habitação e de Interesse Social, o candidato deverá preencher os seguintes requisitos:



I - residir no Município de Nova Nazaré/MT pelo período mínimo de 2 (dois) anos;

II - ser maior de idade, em pleno gozo de seus direitos civis;

III - ter renda familiar mínima entre 1 (um) e 3 (três) salários mínimos, à época do cadastro, e segundo os requisitos do programa que pleiteia;

IV - não possuir bens imóveis em seu nome, do cônjuge, ou companheiro (a);

V - não ter débitos junto a Fazenda Municipal.

VI - não ter sido beneficiado em outro programa.

**Art. 8º** Terão prioridade nos programas integrantes da PMHIS, aqueles cadastrados com as seguintes características, nesta ordem:

I - Vulnerabilidade Social;

II - Menor renda per capita familiar;

III - Maior risco social;

IV - Maior média de idade entre os possuidores de renda;

V - Sorteio.

§ 1º Serão considerados vulneráveis, aqueles indivíduos que se encontram em situação de vulnerabilidade social, sendo à eles, além da prioridade do *caput*, ainda reservados:

a) 6% das vagas, para aqueles vulneráveis **idosos**, nos termos do Art. 38, I, da lei 10.741/2003.

b) 6% das vagas, para aqueles vulneráveis com **deficiência**, nos termos do art. 32, I, da lei 13.146/2015.

§ 2º A renda per capita é calculada dividindo a renda total da família pelo número de membros da família, incluso os possuidores de rendas e dependentes.

§ 3º São considerados dependentes, para as finalidades desta lei:

I - Os idosos com mais de 65 anos, desde que comprovado que não possa se sustentar;

II - os filhos menores de 18 anos;

III - os filhos maiores de 18 anos, desde que com comprovados problemas de saúde;

IV - pessoas com deficiência;

V - pessoas portadoras de doenças contagiosas, desde que comprovado por atestado médico de acordo com o Código Internacional de doenças (CID);

§ 4º Para o cálculo da renda média será aceita declaração de próprio punho, desde que atestado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.



## **CAPÍTULO II**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DE INTERESSE SOCIAL**

#### **Seção I**

##### **Objetivos e Fontes**

**Art. 9º.** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil, que tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas integrantes da Política Municipal de Habitação e de Interesse Social, direcionadas à população de menor renda.

**Art. 10.** O FMHIS é constituído por:

I - dotações do Orçamento Geral do município, classificadas na função de habitação;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

#### **Seção II**

##### **Aplicação dos Recursos do FMHIS**

**Art. 11.** As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas à Política de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

IV - implantação de saneamento básico, 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 - outros programas e intervenções necessárias na forma aprovada pelo Conselho- Gestor e pelo Conselho Municipal de Habitação.

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

### **CAPÍTULO III DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS**

**Art. 12.** O FMHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

**Art. 13.** Fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, órgão de caráter deliberativo, que terá como objetivo a gestão do fundo e apreciação e aprovação do plano de aplicação do FMHIS.

#### **Seção I Das Competências do Conselho Gestor do FMHIS**

**Art. 14.** Ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, com a finalidade de determinar a alocação de recursos do FMHIS, observando o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV - prestar contas ao Conselho Municipal de Habitação e de Interesse Social, sobre a gerência de recursos do Fundo Municipal de Habitação.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

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



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

## **Seção II Da Composição**

**Art. 15.** O Conselho Gestor será composto por 7 (sete) conselheiros, de forma paritária:

I - dois representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social, sendo que um, na forma do §1º deste artigo, deverá ser a pessoa do Secretário de Assistência Social, que exercerá a função de presidente do Conselho Gestor, e o segundo será representante indicado pela Secretaria;

II – um representante da Secretaria Municipal de Finanças;

III – um representante da Secretaria Municipal de Administração;

IV – um representante de entidades públicas e privadas;

V – um representante de segmentos da sociedade ligados à área de habitação;

VI – um representante da sociedade civil.

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Assistência Social, sendo que a destituição da Função de Secretário acarretará na destituição da presidência do Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º O presidente do Conselho-Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade, exclusivamente em casos de necessidade de desempate, não exercendo voto ordinário.

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

**Art. 16.** Fica vedada a concessão de gratificações ou qualquer tipo de remuneração aos membros do Conselho Gestor do FMHIS.

## **Capítulo IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 17.** Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, órgão colegiado de caráter normativo, consultivo e deliberativo, que terá como finalidade assegurar o cumprimento dos programas de habitação deste Município, além de garantir a participação da comunidade na elaboração e implantação de programas da área social de habitação, saneamento básico e urbanismo.

## **Seção I Das Competências**



**Art. 18.** Ao Conselho Municipal de Habitação compete:

I - debater e aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação, estabelecendo suas prioridades;

II - Avaliar as propostas e projetos emanadas dos Poderes Executivo e Legislativo, relacionadas à habitação;

III - gestionar a articulação e integração das ações, bem como a participação das comunidades organizadas;

IV - deliberar sobre o plano municipal de habitação;

V - emitir pareceres nos processos encaminhados ao Conselho pelo Poder Executivo Municipal, inclusive as reivindicações oriundas do Poder Legislativo;

VI - acompanhar e fiscalizar, especialmente as atividades do Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social – FMHIS e do Conselho Gestor que o gere, e de quaisquer outros fundos criados com vistas ao atendimento à política habitacional do Município, de modo a:

a) apreciar e aprovar o plano de aplicação desses recursos;

b) acompanhar e avaliar sua gestão econômica e financeira;

c) avaliar o desempenho dos programas e projetos aprovados;

d) aprovar, anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação;

e) supervisionar convênios e contratos para a execução de programas e projetos habitacionais com esses recursos.

VII - examinar a aplicação dos critérios de escolha do usuário, obedecendo-se o disposto nesta lei, nas diretrizes dos programas habitacionais, e na Lei Federal;

VIII - supervisionar a utilização de recursos, provenientes de fontes oficiais, para projetos habitacionais de atendimento às organizações comunitárias;

IX - apreciar a política de financiamento e subsídios do Município;

X - buscar a compatibilização da Política Habitacional do Município com as demais políticas públicas, estabelecendo relações com os órgãos, conselhos e fóruns do Estado de Mato Grosso;

XI - propor convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, bem como para as melhorias urbanas;

XII - constituir grupos técnicos ou comissões especiais ou câmaras e convidar técnicos profissionais, quando julgar necessário, para auxiliar no desempenho de suas funções, indicando os coordenadores;

XIII - elaborar seu Regimento Interno, a ser aprovado pela maioria absoluta de seus Conselheiros;

XIV - rever suas próprias decisões, em grau de recurso, sempre que julgar conveniente;





Telefones: (66)3467-1019/1020/1030  
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N – Centro – Nova Nazaré – MT  
E-mail: contabilidade@novanazare.mt.gov.br

XV - determinar a realização de auditorias em assuntos de competência do Conselho;

**Art. 19.** O Poder Executivo Municipal fixará por decreto, as peculiaridades e estruturação das competências do Conselho Municipal de Habitação e seus membros, instituindo o Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação de Nova Nazaré/MT.

## **Seção II Da Composição**

**Art. 20.** O Conselho Municipal de Habitação será composto por 10 (dez) conselheiros, sendo 5 (cinco) representantes do Poder Público Municipal e 5 (cinco) representantes da sociedade civil organizada e associações de bairros do Município.

§ 1º A cada conselheiro corresponderá um suplente.

§ 2º Os conselheiros, assim como aquele eleito à presidente, terão mandato de dois anos, permitido a recondução.

**Art. 21.** O Conselho Municipal de Habitação tem por sua estrutura básica:

- I - Presidência;
- II – Vice presidência;
- III – Secretária Executiva
- IV - Plenário.

§1º As competências e atribuições de cada integrante, assim como seu exercício, serão definidas em Regimento Interno deste Conselho Municipal, posteriormente deliberado por Decreto do Poder Executivo.

§2º Enquanto não for votado o Regimento Interno, as decisões do Conselho serão tomadas pelo voto de, no mínimo, 70% (setenta por cento) de seus Conselheiros, tendo o Presidente o "voto de qualidade".

**Art. 22.** É vedado a concessão de gratificações ou qualquer tipo de remuneração aos componentes do Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 23.** A perda do vínculo legal do representante com a entidade que representa implicará na extinção de seu mandato.

## **Capítulo V DISPOSIÇÕES GERAIS**



Telefones: (66)3467-1019/1020/1030  
Endereço: Avenida Jorge Amado, S/N – Centro – Nova Nazaré – MT  
E-mail: contabilidade@novanazare.mt.gov.br

**Art. 24.** Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, regidas pela Lei federal nº 11.124, de 16 de Junho de 2005.

**Art. 25.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por Decreto, os direitos e vedações, e estabelecer outros critérios além dos já previstos em Legislações, aos contemplados com os programas habitacionais

**Art. 26.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 27.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a **Lei nº 634 de 23 de junho de 2021**.

**Art. 28.** Ficam convalidados todos os atos e programas habitacionais já executados antes da vigência desta lei.

Gabinete do Prefeito, Nova Nazaré-MT, aos 24 dias do mês de junho de 2019.

**JOÃO TEODORO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº049 DE 24 DE SETEMBRO DE 2021.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssima Senhoras Vereadoras,  
Excelentíssima Senhores Vereadores,**

Temos a honra de encaminhar a deliberação dessa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei nº 049/2021 que **“SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL; CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O SEU CONSELHO GESTOR; CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O Projeto de Lei em escopo, visa aumentar retificar o teor da Lei 634 de 23 de junho de 2021, após a aprovação da referida Lei, fomos informados que houve equívoco, na composição do Conselho de habitação e do fundo de habitação, onde apenas o fundo iria exercer o controle dos programas.

Na verdade, o Conselho de habitação é quem realiza a fiscalização do Fundo Municipal de habitação bem como os programas habitacionais, sendo assim é imperioso que a haja a revogação da Lei 634/2021, e a aprovação da presente Lei, a fim de estarmos adequando a Legislação em face dos programas habitacionais que foram duramente criticados nos últimos anos.

Ademais, o Projeto de Lei ora enviado a Vossas Excelências, tem um alcance maior e melhor estruturado, pois além do Conselho, cria um comitê Gestor, onde haverá a participação de várias pessoas e entidade na Política Social de habitação.

Ante a Urgência do programa de criação do fundo, Solicito-vos que sejam dispensados os Cortejos Regimentais, e que, o presente Projeto de Lei seja **apreciado e votado em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL.**

Atenciosamente,



**JOAO TEODORO FILHO**  
Prefeito Municipal

Ao Exmo Sr.  
**MARCIO TULIO RIBEIRO GONÇALVES**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Nova Nazaré – MT.