



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

LEI Nº 238, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2019.

“Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada a presente Lei.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

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

- I. formular, implementar, monitorar e avaliar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições públicas e privadas que participam da implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.
- III. promover a ampliação da oferta habitacional e a melhoria das condições de habitabilidade;
- IV. implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável da população de menor renda;
- V. articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação;

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

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139

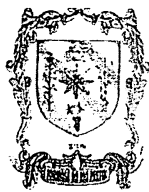


PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Art. 3º A estrutura, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

- I. Os seguintes princípios:
 - a. compatibilidade e integração das políticas habitacionais Federal, Estadual e Municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
 - b. moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
 - c. democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
 - d. função social da propriedade urbana visando garantir uma 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, articuladas no âmbito Federal, Estadual e Municipal;
 - b. utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
 - c. utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
 - d. sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
 - e. incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
 - f. incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
 - g. adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
 - h. estabelecimento de mecanismo de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

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

- I. Conselho Gestor do FMHIS;
- II. a Secretaria Municipal de Ação Social, Trabalho e Cidadania, órgão da administração municipal responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;
- IV. Órgão e as instituições integrantes da administração pública, direta e indireta, que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;
- V. Fundações, sociedade, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhe atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS, e
- VI. Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

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.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art.7º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação - CMHIS, órgão de caráter deliberativo, normativo e consultivo, composto paritariamente entre a representação do poder público e da sociedade civil e constituído por:

- I. quatro membros representantes do Poder Público Municipal:
 - a. Secretaria Municipal de Ação Social, Trabalho e Cidadania;
 - b. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos e Saneamento;
 - c. Secretaria Municipal de Saúde;

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- d. Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.
- II. quatro membros representantes da Sociedade Civil:
 - a. Associações de Bairros;
 - b. Associações Comunitárias em geral.

Parágrafo único. Na composição e funcionamento do CMHIS deve ser observado o seguinte:

- a. cada entidade ou órgão serão representados por um titular e um suplente;
- b. as funções dos membros do CMHIS não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como serviço público relevante;
- c. o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período;
- d. o presidente do Conselho-Gestor do FMHIS será eleito entre seus membros e exercerá o voto de qualidade;
- e. competirá a Secretaria Municipal de Ação Social, Trabalho e Cidadania proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários para o exercício das competências do CMHIS.

Art. 8º O CMHIS reunir-se-á ordinariamente a cada bimestre, por convocação de seu presidente, e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu presidente ou da maioria simples de seus membros.

Art. 9º As reuniões do CMHIS são públicas e serão instaladas com a presença da maioria simples de seus membros.

Art. 10. As deliberações do CMHIS serão aprovadas com o voto favorável da maioria simples dos membros presentes.

Art. 11. Ao CMHIS compete:

- I. convocar quadrienalmente a Conferência Municipal de Habitação, de forma articulada com a agenda da Conferência Municipal de Política Urbana e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- II. coordenar a realização da Conferência Municipal de Habitação, promovendo ampla participação das áreas da sociedade civil nele representados;
- III. discutir e, aprovar, à luz das diretrizes da Conferência Municipal de Habitação, as propostas apresentadas pelo órgão do Poder Executivo Municipal responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV. apreciar e emitir manifestação sobre o projeto de Lei Orçamentária Anual do Município;
- V. dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas à aplicação dos recursos do FMHIS;
- VI. fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação de interesse Social;
- VII. deliberar sobre as contas do FMHIS; VIII. designar grupos de trabalho;
- VIII. promover ampla divulgação-de seus atos publicando no Diário Oficial de Formosa do Rio Preto suas deliberações e manifestações;
- IX. elaborar seu regimento interno.

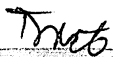
Art. 12. Constituem objetivos da Conferência Municipal de Habitação:

- I. avaliar a implementação da Política e do Plano Municipais de Habitação de Interesse Social;
- II. deliberar sobre as diretrizes para a realização de ajustes e revisões necessários na Política e no Plano Municipais de Habitação de Interesse Social, quando for o caso;
- III. eleger, a cada dois mandatos do CMHIS, os membros representantes da sociedade civil.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, que centralizará recursos orçamentários e dará suporte financeiro para a implantação das ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do SMHIS, em consonância com as deliberações do CMHIS e da Conferência Municipal de Habitação, destinado a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.


Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto - BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Art. 14. Constituirão receitas do FMHIS:

- I. as dotações que lhe forem consignadas no Orçamento do Município;
- II. as transferências de recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social ou de outros recursos do orçamento da União ou do Estado;
- III. os recursos decorrentes das prestações oriundas de aplicação do fundo em financiamentos de programas habitacionais
- IV. os repasses decorrentes de contratos, subvenções, contribuições, transferências, consórcios e convênios firmados com órgãos e entidades de qualquer esfera do poder;
- V. os recursos provenientes de empréstimos internos e externos para programas e ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI. os créditos suplementares a ele destinados;
- VI. o aporte de capital, através da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;
- VIII. o resultado da aplicação de seus recursos financeiros;
- VII. as receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de suas operações, incluindo multas, correção monetária e juros;
- VIII. os recursos provenientes do recebimento de financiamentos concedidos com seus recursos;
- IX. os recursos a ele destinados oriundos da aplicação de instrumentos de política urbana;
- X. as doações que forem destinadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;
- XI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados, desde que autorizadas em Lei.

Art. 15. Poderão compor o patrimônio do FMHIS imóveis destinados à implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 16. O orçamento do FMHIS integrará o orçamento do Município, observando-se, em sua elaboração, execução e avaliação, as normas de controle interno e as exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto - BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

§ 1º A unidade orçamentária do FMHIS agrupará todos os programas e ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

§2º O orçamento anual do FMHIS será aprovado pelo CMHIS e observará as deliberações da Conferência Municipal de Habitação, bem como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual do Município.

Art. 17. Os recursos do FMHIS serão depositados em uma conta de estabelecimento de crédito.

Parágrafo único. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas exclusivamente a ações vinculadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, que visa ao atendimento dos segmentos populacionais na faixa de renda atendida pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 18. O FMHIS terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes.

Art. 19. Deverão ser concedidos financiamentos e subsídios com os recursos do FMHIS aos beneficiários da Política Municipal de Habitação de Interesse Social como forma de contribuir para a viabilização de seus objetivos.

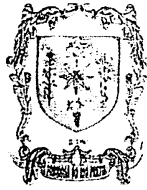
§ 1º As normas para concessão de financiamentos e subsídios com recursos do FMHIS serão estabelecidas em resolução do CMHIS.

§2º Os valores dos subsídios concedidos serão inversamente proporcionais à capacidade de pagamento dos beneficiários, como forma de complementá-la para viabilizar o acesso à habitação adequada.

Art. 20. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 21. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- 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.

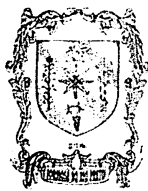
CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL, PELA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 22. Ao órgão da administração municipal responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, sem prejuízo do disposto na legislação que trata da organização administrativa da Administração Direta do Poder Executivo Municipal, compete:

- I. coordenar as ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, implementadas no âmbito do SMHIS;
- II. desenvolver, em consonância com o Plano Habitacional e com as diretrizes da Conferência Municipal de Habitação, e submeter à aprovação do CMHIS propostas referentes à implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social para:
 - a. programas, instrumentos legais, normas e procedimentos operacionais;
 - b. diretrizes e critérios de priorização para alocação de recursos e atendimento de beneficiários;

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO –ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

- c. orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais referentes aos recursos do FMHIS;
- d. elaboração e revisão do Plano Municipal de-Habitação de Interesse Social.
- e. ordenar as despesas do FMHIS, observadas as deliberações do CNHIS;
- f. responsabilizar-se pelo controle das contas e acompanhar a contabilidade do FMHIS;
- g. elaborar e submeter à apreciação do CNHIS o Relatório Anual de Gestão, que inclui a prestação de contas do FMHIS, observando as exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo;
- h. oferecer subsídios técnicos e operacionais aos demais elementos integrantes do SIMHIS;
- i. acompanhar, fiscalizar e avaliar as atividades dos agentes promotores do SIMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas técnicas e das diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social em vigor;
- j. prestar o apoio logístico necessário ao exercício das atividades do CNHIS.

Art. 23. A Secretaria Municipal de Assistência Social, na qualidade de órgão operador do FMHIS, compete:

- I. abrir uma conta corrente em instituição financeira oficial para manter os recursos do FMHIS;
 - a. a movimentação da conta do FMHIS será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que prestará contas, anualmente, ao Tribunal de Contas do Município, de aplicação dos recursos do FMHIS e dos respectivos saldos existentes até 31 de dezembro.
- II. definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos-do FMHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Municipal de Habitação;
- III. controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHIS.

T. D. S.

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto - BA, CEP: 47.990-000.Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Art. 24. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do sistema, de forma articulada entre as esferas de Governo, garantindo o atendimento exclusivo às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 25. Os benefícios concedidos, no âmbito do Município, poderão ser representados por:

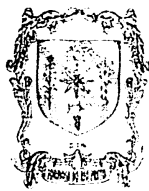
- I. subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias respeitados os limites financeiros e orçamentários do Município;
- II. equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco «Central do Brasil»;
- III. isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;
- IV. outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada.

§1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

- a. identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do Município no cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;
- b. utilização de metodologia aprovada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;
- c. concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço

TONEB

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto – BA, CEP: 47.990-000. Telefone: (77) 3616 2125 / 2139



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO -ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

- d. impedimento de concessão de benefícios" de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;
- e. para efeito do disposto nos incisos I a IV, do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito da União, Estado e Município, somente será contemplado 01 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§3º Outras diretrizes para à concessão de benefícios, no âmbito do Município poderão ser definidas pelo Conselho Gestor.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. O CMHIS e o FMHIS serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta dias), após a publicação desta lei.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor ría data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Formosa do Rio Preto BA, 27 de novembro de 2019.


TERMOSIRES DIAS DOS SANTOS NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Praça da Matriz, nº 22, Centro, Formosa do Rio Preto - BA, CEP: 47.990-000.Telefone: (77) 3616 2125 / 2139