



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

**LEI Nº 517/2009  
DE 23 DE ABRIL DE 2009**

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Cria o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação e dá outras Providências.

A Prefeita Municipal de Arauá, Estado de Sergipe. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS e Conselho Municipal de Habitação - CMH, bem como a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecidas nesta Lei, são destinados a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação do Plano Habitacional de Interesse Social, de acordo com as diretrizes da Política Nacional de Habitação de Interesse Social.

#### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 2º.** – A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve orientar as ações voltadas ao Plano Habitacional de Interesse Social, desenvolvendo estratégias para o acesso a terra urbanizada e a moradia a grupos familiares de menor poder aquisitivo, articulada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo base para o desenvolvimento urbano integrado na busca da garantia do direito à moradia digna, devendo para tanto:

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

II – buscar articulação com o governo federal e estadual para a implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;

II – buscar utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade habitacional e a redução de custos na implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;

III - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Habitacional de Interesse Social;

IV – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e dos indicadores de impacto social do Plano Habitacional de Interesse Social;

*Justo*



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

V – estabelecer mecanismos para atendimento prioritário ao idoso, deficientes, e famílias chefiadas por mulheres, nos Planos Habitacionais de Interesse Social.

**CAPÍTULO I**

**DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS,  
DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO**

**Art. 3º.** Fica criado o Conselho Municipal da Habitação de Arauá - CMH – com as funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras, consultivas e informativas.

**Art. 4º.** O CMH terá como objetivo geral orientar a Política Municipal da Habitação - PMH -, devendo para tanto:

- I- definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;
- II- elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da PMH;
- III- discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;
- IV- garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- V- articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;
- VI- incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social;

**Art. 5º.** Para dar cumprimento ao inciso VI do artigo 4º desta lei, o CMH ficará responsável:

- I- pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;
- II- pela convocação de plenárias anuais com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;
- III- pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;
- IV- pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;
- V- pela garantia da ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional.

*[Assinatura]*



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS;

VI- pela garantia da ampla publicidade às regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

**Art.6º.** O CMH terá como princípios norteadores de suas ações:

I- a promoção do direito de todos à moradia digna;

II- o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

III- a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.

**Parágrafo único.** Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação da PMH a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infra-estrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

**Art.7º.** O CMH terá como diretrizes:

I- a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho e renda e capacitação profissional nestas áreas;

II- a articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas;

III- a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor;

IV- o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade;

**Art. 8º.** O CMH terá como atribuições:

I- convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas Resoluções;

II- participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;

III- participar do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Arauá – FMH;



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

- IV- elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;
- V- deliberar sobre os convênios destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;
- VI- propor diretrizes, planos e programas visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;
- VII- incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;
- VIII- possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;
- IX- constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;
- X- propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;
- XI- acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei 11.124 de 16 de junho de 2.005;
- XII- articular-se com o SNHIS cumprindo suas normas;
- XIII- elaborar seu regimento interno.

**Art.9º.** O CMH terá suas funções ligadas à habitação e ao desenvolvimento urbano e rural, devendo acompanhar as atividades e deliberações dos demais conselhos instituídos no Município de Arauá.

**Art.10.** O CMH será composto por um total de 10 (dez) membros titulares e 10(dez) membros suplentes, representantes do poder público, da sociedade civil e de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

- I- 04 (quatro) representantes do poder público sendo 01(um) técnico;
- II- 04 (quatro) representantes da sociedade civil e movimentos populares;
- III- 02 (dois) representantes da área rural.

**§1º.** Cada membro titular terá seu suplente que o substituirá em seus impedimentos e assumirá sua posição em caso de vacância.

**§2º.** Deverá ser observada, na composição do CMH, a exigência de indicação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de mulheres para cada segmento representado.

*Aosta*



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

**§3º.** Os conselheiros titulares e suplentes serão eleitos durante a Conferência Municipal da Habitação quando credenciados como delegados.

**Art.11.** A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

**Art.12.** O mandato de conselheiro terá a duração de 3 (três) anos e a possibilidade de sua recondução será decidida no regimento interno próprio.

**Art.13.** O presidente do CMH será eleito entre seus pares com mandato de 3(três) anos.

**Art.14.** Os membros do CMH terão seu assento garantido na composição do Conselho Gestor do FMH.

**CAPITULO II**

**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, DOS RECURSOS E SUA DESTINAÇÃO, DO PATRIMÔNIO, DA ADMINISTRAÇÃO E DE SEU CONSELHO GESTOR**

**Art.15.** Fica instituído o Fundo Municipal da Habitação de Arauá - FMH – de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de Arauá, das áreas urbanas e rurais.

**Art.16.** O FMH ficará vinculado à Secretaria Municipal de Obras e contará com um Conselho Gestor cuja composição está definida no artigo 24 da presente lei.

**Art.17.** O FMH deverá ter dotação orçamentária própria, nunca inferior a 2% do orçamento municipal anual.

**Art.18.** Constituirão outros recursos do Fundo:

I - os provenientes das dotações orçamentárias próprias;

II – recursos provenientes de outros fundos públicos ou privados, ou programas governamentais nacionais ou internacionais;

III – recursos provenientes de empréstimos internos ou externos, desde que destinados para implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;

IV – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

*A. Costa*



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

V - doações, auxílios e contribuições de pessoas físicas ou jurídicas ou de entidades ou organismos nacionais ou internacionais;

VI - os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Operações Consorciadas conforme os percentuais definidos e aprovados na PMH;

VI - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas.

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

§ 2º - Os recursos do FMH, sempre que disponíveis, deverão ser aplicados.

**Art. 19** - O Fundo Municipal de Habitação será uma unidade orçamentária dentro da Secretaria Municipal Regularização Fundiária e Habitação.

**Art. 20.** Os recursos do FMH deverão ser destinados à:

I - adequação da infra-estrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima renda;

II - aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social, na forma da legislação em vigor;

III - produção de lotes urbanizados e habitação popular;

IV - produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;

V - programas e projetos aprovados pelo CMH;

VI - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMH.

VII - construção, conclusão, melhoria e reforma de moradia;

VIII - locação de unidades habitacionais para relocação de grupos familiares dentro do Programa de Regularização Fundiária;

IX - recuperação ou edificação de habitação em espaços vazios, ociosos ou sub-habitados;

X - aquisição de material de construção;

XI - revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;

**Parágrafo único.** Para fins da PMH considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 a ½ (meio) salário-mínimo e de baixa renda a que recebe entre ½ (meio) a 3 (três) salários-mínimos.

*Aceto*



GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ

**Art.21.** O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão prioritariamente as famílias do município de Arauá com renda mensal de até 3(três) salários-mínimos.

**Parágrafo único.** Para ser enquadrado no *caput* deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Arauá há, pelo menos, 2(dois) anos.

**Art.22.** Constituem patrimônio do FMH, além de suas receitas livres, outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de Arauá para incorporação ao Fundo.

**Art.23.** A administração do FMH será exercida por um Conselho Gestor a quem competirá:

I- zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e em sua regulamentação;

II- analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

III- acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMH;

IV- praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento;

V- elaborar seu regimento interno.

**Parágrafo único.** O FMH ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

**Art. 24.** O Conselho Gestor deverá ser composto pela totalidade dos titulares do CMH e por um representante de cada um dos segmentos a seguir:

I- Secretaria Municipal de Obras;

II- Dois representantes de outros órgãos ou instituições do Poder Público Municipal;

III- Câmara dos Vereadores.

**§1º.** Cada instituição apresentará o nome do titular e seu suplente à secretaria do Conselho Municipal da Habitação.

**§2º.** O mandato dos conselheiros gestores será de 3(três) anos sendo sua recondução condicionada às normas do regimento interno do CMH.

**§3º.** A Presidência do Conselho Gestor será exercida pela Secretaria Municipal de Obras.

**Art.25.** A função de conselheiro gestor não será remunerada sendo considerada de relevante interesse público.



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.26.** O CMH para o melhor desempenho de suas funções poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal, à Secretaria Municipal de Obras e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se fizer necessário mediante prévia aprovação.

**Art.27.** A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMH e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMH.

**Art.28.** A Secretaria Municipal de Obras exercerá função executiva no CMH, devendo garantir os meios necessários ao seu funcionamento inclusive o transporte de seus conselheiros através da concessão de passes para transporte coletivo urbano e rural.

**Art. 29.** São atribuições da Secretaria Municipal de Obras:

I – administrar, propor e liberar os recursos a serem aplicados no Plano Habitacional de Interesse Social, nos termos das resoluções do Conselho Municipal de Habitação;

II – encaminhar ao Chefe do Poder Executivo as propostas de convênios para mútua cooperação a serem firmados com entidades públicas ou privadas, em consonância com as diretrizes desta Lei, após a aprovação do Conselho de Habitação;

III – executar e divulgar a população as formas e critérios de acesso ao Plano Habitacional de Interesse Social, bem como as ações a serem realizadas;

IV - articular ações com as demais secretarias que executam Políticas Públicas, visando à melhoria de vida da população, alvo das ações da Política Habitacional.

V – alimentar, com dados dos usuários da Política Habitacional;

VI – participar da Conferência da Cidade;

VII - submeter à aprovação do Conselho Municipal da Habitação:

a) o Plano de Aplicação de Recursos do Fundo, em consonância com o Plano Habitacional de Interesse Social;

b) o Plano de Urbanização Especial;

c) as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo, trimestralmente;

d) o Plano Plurianual do Fundo;

e) o orçamento anual do Fundo.



**GOVERNO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUÁ**

**Art.30.** Os conselheiros e suplentes eleitos para o CMH durante a Conferência Municipal da Habitação serão nomeados por ato do Poder Executivo Municipal para assumirem seus cargos para o mandato de 2008 a 2010.

**Art.31.** O Executivo Municipal regulamentará a presente lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.

**Art.32.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Arauá, em 23 de abril de 2009.

**Ana Helena Andrade Costa**  
PREFEITA MUNICIPAL

**PUBLICAÇÃO**

Nesta data foi registrada e publicada nesta Secretaria a Lei nº. 517/2009, de 23 de abril de 2009.

**Josefa Neide Lisboa Dutra**  
Secretaria de Administração