
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS

GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 475, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2023. DISPÕE ACERCA DA
IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO ESTADO DO
RIO GRANDE DO NORTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

LEI Nº 475, de 04 de Dezembro de 2023.

Dispõe acerca da implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Bom Jesus do Estado do Rio Grande do Norte, e dá outras providências.

Clécio da Câmara Azevedo, Prefeito Municipal de Bom Jesus do Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições a si conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes do Município, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei dispõe acerca da implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Bom Jesus do Estado do Rio Grande do Norte e dá outras providências.

Art. 2º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social -SEMTHAS, órgão integrante da administração Municipal, que tem por finalidade executar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 3º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será implementada por meio dos seguintes órgãos:

- I. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social -SEMTHAS,
- II. Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social; e
- III. Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art.4º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS tem por objetivos:

- I. Viabilizar, para a população de menor renda, o acesso a áreas urbanizadas e à habitação digna;
- II. Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda;
- III. Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 5º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social reger-se-á pelos seguintes princípios:

- I. Compatibilizar e integrar as políticas habitacionais locais em consonância com o disposto nas esferas federal e estadual, bem como nas demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais, geológicas e de inclusão social;
- II. Produzir moradias dignas como um direito cidadão e fator de inclusão social;
- III. Democratizar e descentralizar o acesso aos programas habitacionais e ao controle social como forma de dar visibilidade e transparência aos procedimentos decisórios;
- IV. Observar a função social da propriedade visando garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária, permitindo o acesso à

terra urbana, rural e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem como base as seguintes diretrizes:

- I. Prioridade aos planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, não somente na esfera municipal, quanto também em articulação com as esferas federal e estadual;
- II. Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana ou rural; a depender do tipo de programa/projeto habitacional e/ou empreendimento;
- III. Utilização, quando estiver disponível, de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Viabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- V. Incentivo à utilização dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia e à regularização fundiária de interesse social;
- VI. Incentivo à pesquisa, à incorporação e ao desenvolvimento tecnológico de uso de materiais e técnicas de construção alternativas para a produção de unidades habitacionais;
- VII. Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

Art.7º. Os Programas de Habitação de Interesse Social poderão ser executados diretamente pelo Município ou em parcerias com órgãos do Estado, da União ou outras entidades públicas ou privadas, com a finalidade de organizar, de forma democrática e transparente, o acesso a lotes e moradias de interesse social e condicionar a implantação de empreendimentos de natureza social a padrões urbanísticos específicos.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social -SEMTHAS é responsável pela Coordenação de Habitação de Interesse Social, que compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do município direcionada às famílias de baixa renda, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o Cadastro Municipal de Habitação eletrônico e/ou físico, para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 9º. Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda, executadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social –SEMTHAS

Art. 10º. O FHIS 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 FHIS;
- 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 FHIS;
- VI – Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§1º As receitas e recursos descritos neste artigo serão depositados, obrigatoriamente, na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em suas receitas específicas, sob a fiscalização do Conselho Gestor do FHIS.

§2º A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) consignarão as diretrizes os recursos necessários à execução da política do Sistema de Habitação de Interesse Social.

Seção II

Do Conselho Gestor do Fundo De Habitação De Interesse Social

Art. 11º. O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 12º. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§1º A quantidade de membros do Conselho Gestor do Fundo de Habitação será definida em Decreto Municipal, e deverá obedecer à proporcionalidade de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§2º O mandato dos membros do Conselho Gestor do FHIS será de 02 (dois) anos após sua nomeação.

§3º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§4º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS, que é membro nato.

§5º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§6º Competirá à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 13º. As aplicações dos recursos do FHIS 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;
- 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 encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

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

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 14º. Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos

beneficiários dos programas habitacionais, observado 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 FHIS;

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

IV – deliberar sobre as contas do FHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

VII – eleger o vice-Presidente e a Secretaria Executiva;

VIII – autorizar despesas extraordinárias;

IX – fiscalizar os atos de gerenciamento do FMHIS;

X – deliberar sobre a aceitabilidade de doações e legados com encargos;

XI – acompanhar a elaboração e revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS);

XII – estabelecer metas, bem como fiscalizar a implantação do PMHIS.

XIII – constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

§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 FHIS vier a receber recursos federais.

§2º O Conselho Gestor do FHIS 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 FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO III DA INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 15. Fica instituído o Cadastro Municipal de Habitação, que através da análise de dados também integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional.

Parágrafo Único - O Cadastro que trata este caput poderá ser físico e/ou eletrônico, será implantado e mantido pela Coordenação de Habitação de Interesse Social pertencente a Secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS, na qualidade de instituição gestora da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, e

Art. 16. Os interessados em participar dos programas habitacionais de interesse social no âmbito do município, deverão inscrever-se no Cadastro Municipal de Habitação, operacionalizado pela Secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS por meio da Coordenação de Habitação de Interesse Social, além de outros critérios específicos estabelecidos em cada programa.

Art. 17. Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o caput deste artigo, o município poderá manter convênio (parcerias) com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas.

Art. 18. Poderão habilitar-se nos programas habitacionais de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições obrigatórias:

I. ser brasileiro nato ou naturalizado.

- II. possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- III. Não possuir casa própria ou financiamento imobiliário neste ou em qualquer parte do país em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro (a) ou de qualquer outro membro do seu núcleo familiar;
- IV. Residir em Bom Jesus ininterrupta e comprovadamente há mais de 5 (anos) anos, mediante comprovação, conforme disciplina o § 1º do artigo 19 desta lei.
- V. Não ter sido beneficiado por outro programa de habitação, promovido pelo Município, Estado ou Governo Federal.
- VI. quanto ao estado civil ou relações de convivência:

- a) ser preferencialmente casado ou manter comprovadamente união estável no mínimo por 2 (dois) anos;
- b) ser solteiro, viúvo ou divorciado, com a guarda compartilhada de filhos ou tutela comprovada de pessoas menores de 18 (dezoito) anos; idosos ou pessoas com deficiência, devidamente comprovada por decisão judicial definitiva;

VII – Ter renda familiar de até 03 (três) salários mínimos de acordo com os critérios do Programa Social do Cadastro único, o qual deverá ser comprovado;

VIII – Ter inscrição no Programa Social do Cadastro Único deste município;

§1º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou por vontade expressa.

§2º - Será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada inscrição de mais de uma pessoa do mesmo núcleo familiar, ressalvo em situações específicas que sejam aprovadas pelo respectivo conselho.

§3º - A família que apresentar dados falsos ou se desvincular do município, terá a inscrição cancelada, no momento em que o fato for comprovado.

§4º - Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§5º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilham rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro habitacional em separado, mediante comprovação junto ao Cadastro Único do município.

§6º O interessado em se cadastrar que não possuir vínculo empregatício e realizar trabalho autônomo ou informal poderá comprovar sua renda mediante declaração formalizada junto ao Cadastro Único do município;

Art. 19. No ato da inscrição no Cadastro Municipal de Habitação, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I. Documento oficial com foto (Carteira de Identidade, Carteira de Trabalho, Carteira Nacional de Habilitação ou Passaporte);
- II. Certidão de Registro Civil (nascimento, casamento, declaração de união estável reconhecido em cartório);
- III. Carteira de trabalho ou declaração de inexistência;
- IV. Título de eleitor;
- V. Comprovante de residência;
- VI. Comprovante de renda familiar;
- VII. Documento pessoal dos demais membros familiares;
- VIII. Possuir inscrição no Cadastro Único - CADÚNICO do Governo Federal no município de Bom Jesus;
- IX. Comprovante de tempo de residência no município.
- X. Outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.

§1º Considera-se tempo de residência no município, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como:

frequência escolar em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou assistência social, através da data de inserção no Cadastro Único dos Programas Sociais, podendo ser demonstrado por outros meios que resta evidenciado o tempo de moradia necessário.

§2º A abertura das inscrições dos programas habitacionais será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em diário oficial, o qual também deverá ser amplamente divulgado no site institucional da Prefeitura.

§3º A constatação do previsto no inciso III, do artigo 18 deverá ser feita por meio da certidão do Registro de Imóveis, verificação do Cadastro Único (CADÚNICO), do Cadastro Nacional de Mutuário (CADMUT) e através da lista oficial de beneficiários de habitação de interesse social do município.

§4º Na hipótese de o inscrito neste município ser contemplado em outros programas de habitação oficiais ou de entidades com programas próprios, ou ainda de adquirir imóvel no mercado, perderá o direito decorrente da inscrição efetuada junto a coordenação de habitação.

Art. 20. A inscrição no Cadastro Municipal de Habitação será válida por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-lo, atualizando as informações prestadas, sempre que houver alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, de forma presencial ou eletrônica a depender da disponibilidade, munido de documentação pessoal, e no seu impedimento, curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

CAPÍTULO IV DOS BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 21. São candidatos a beneficiários dos programas habitacionais de interesse social, todas as pessoas cadastradas ou que vierem a se cadastrar no Cadastro Municipal de Habitação gerenciado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS por meio da coordenação de Habitação de Interesse Social que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Os critérios de seleção e prioridade dos beneficiários referentes ao caput do artigo são de possíveis beneficiários dos programas habitacionais de âmbito municipal que deverão atender aos critérios de seleção e prioridade desta lei, salvo nos casos de programas federais e estaduais de habitação de interesse social, que seguirá os critérios estabelecidos de acordo com o respectivo programa e sua respectiva legislação.

Art. 22. O ente público responsável pela seleção e classificação encaminhará a relação dos possíveis beneficiários para o conhecimento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para aprovação.

Art. 23. O imóvel ou lote, pertencente ao programa de habitação de interesse social **municipal** será de uso exclusivamente para fins de moradia, sendo vedada a sua utilização comercial ou exploração de qualquer outro tipo de uso, bem como vender, alugar, ceder ou transferir a posse de que é detentor, sob pena de ser excluído do projeto/programa, sujeitando-se à sua imediata desocupação ou retomada do imóvel por via administrativa ou judicial. (analisar, pode ser colocado em contrato)

§1º A concessão de imóvel retomado pelo município deverá respeitar a ordem de inscrição do Cadastro Municipal de Habitação de Interesse Social.

§2º Só terá direito ao imóvel objeto de retomada, o cadastrado que estiver com sua inscrição atualizada, que não tenha sido contemplado por qualquer programa habitacional do município, Estado ou União e que atenda o perfil social elencado no artigo 18 desta Lei.

Art. 24. Fica sob a responsabilidade do beneficiário contemplado a unidade habitacional de interesse social: a guarda, manutenção e zelo do imóvel, bem como os requerimentos para ligação de energia elétrica e água, junto às empresas responsáveis pelo fornecimento.

Art. 25. Ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel, o cônjuge ou companheiro (a) que mantiver a guarda dos filhos, se houver, ou aquele que se encontrar em situação de maior vulnerabilidade social, emitido por meio de Parecer Social.

Art. 26. Em caso de falecimento do beneficiário da unidade habitacional, serão utilizadas as regras de sucessão previstas no Código Civil, especialmente quanto aos herdeiros maiores de 18 (dezoito) anos em atendimento ao perfil social, mediante estudo social.

Art. 27. Será permitida uma única permuta entre unidades do mesmo Conjunto Habitacional ou entre unidades de Conjuntos Habitacionais distintos, mediante consentimento expresso do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos seguintes casos:

- I. Doença do titular do contrato ou de familiares que com ele residam, mediante laudo médico que comprove a doença apresentada e que contenha o número da Classificação Internacional de Doenças (CID);
- II. Incompatibilidade da família com a vizinhança, com o ambiente ou outros, apurado por assistente social da Coordenação de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O beneficiário que permutar sem atender a regra contida no caput deste artigo, poderá perder o imóvel concedido, sob pena de reversão da unidade habitacional para o município.

Art. 28. A não ocupação e posse do imóvel para habitação no prazo improrrogável de trinta (30) dias corridos, após o recebimento das chaves pelo beneficiário, implicará na retomada e reversão do bem ao patrimônio público, com consequente cancelamento do título de aquisição domínio e exclusão do cadastro habitacional.

Art. 29. A desocupação e/ou retomada do imóvel por via administrativa será precedida de processo, mediante:

I - Notificação e/ou citação do beneficiário e/ou morador para, no prazo de quinze (15) dias corridos, oferecer defesa, que será autuada no processo administrativo instaurado na Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS que após apresentada a peça, esta será analisada pelo Secretário (a) Municipal de Assistência Social;

II - No caso de indeferimento, será aberto prazo de 05 (cinco) dias corridos para recurso dirigido ao prefeito(a) municipal; e

III - Decorrido o prazo sem o oferecimento de defesa ou indeferido o recurso serão notificados os ocupantes para a desocupação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, sob pena de retomada forçada.

§1º O procedimento administrativo que trata o inciso I deste artigo, deverá ser instruído por meio de uma Comissão Especial de Fiscalização de Habitação de Interesse Social, composta por no mínimo 03 (três) membros, dentre os quais: 01 (um) membro da Coordenação de Habitação de Interesse Social e 02 (dois) membros de livre nomeação pelo Secretário Municipal de Assistência Social.

§2º Após a apuração das supostas invasões, a Comissão Especial de Fiscalização deverá emitir um parecer técnico conclusivo dirigido ao Secretário Municipal de Assistência Social para análise, e posteriormente seguir os trâmites dos demais incisos deste artigo.

Art. 30. Na ocorrência de invasão de imóvel habitacional de interesse social, pertencentes ao município, podem ser acumuladas as seguintes penalidades:

- I. Os invasores ficarão sujeitos a perda de 50% (cinquenta por cento) do valor total dos pontos acumulados nos critérios de seleção e

prioridade, referente ao Sistema de Cadastro Habitacional, se já estiverem inseridos no cadastro, ficando sujeito a esta penalidade durante dois anos consecutivos.

II. Os invasores que não estiverem cadastrados, serão negativados para que, em eventual inserção no sistema, tenha deduzida sua penalidade no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor dos pontos nos critérios de seleção e prioridade, por dois anos consecutivos.

III. sujeição dos invasores às medidas administrativas e judiciais cabíveis à reintegração de posse do imóvel invadido, além das demais penalidades legais, no âmbito civil e penal.

§1º O Município de Bom Jesus/RN não poderá ter em guarda os bens móveis de invasores em decorrência do cumprimento de comando judicial desapropriatório ou reintegratório.

§2º Não será de responsabilidade do município invasões a imóveis que ocorram após a entrega efetiva das chaves ao beneficiário.

§3º Constatado a inação por parte do beneficiário em razão do imóvel invadido, deverá ser adotada as providências descritas no art. 29 desta lei.

CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PRIORIDADE

Art. 31. Os critérios de seleção e prioridade para os inscritos regulamente no Cadastro Municipal de Habitação, serão realizados por meio de classificação por pontos, utilizando-se os seguintes critérios:

I - Tempo de moradia:

- a) De 10 a 15 (dez) anos: (05 pontos)
- b) De 16 a 20 anos: (10 pontos)
- c) Mais de 21 anos: (15 pontos)

II - Renda per capita familiar de acordo com o Cadastro Único dos Programas Federais:

- a) Extrema pobreza: (15 pontos)
- b) Situação de pobreza: (12 pontos)
- c) Baixa Renda: (08 pontos)
- d) Acima de meio salário mínimo: (05 pontos)

III - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar: (05 pontos)

IV - Famílias das quais façam parte do seu grupo familiar pessoas com deficiência: (05 pontos para cada membro familiar deficiente).

V - Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas: (02 pontos)

VI - Famílias com, no mínimo, um dependente menor de 18 (dezoito) anos: (01 ponto para cada dependente).

VII - Famílias das quais façam parte pessoas idosas (05 pontos para cada membro familiar idoso);

Parágrafo Único. Serão reservados, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento aos idosos e pessoas com deficiência ou de cuja família façam parte pessoas com deficiência, respectivamente, conforme disposto, da Lei Federal Nº 10.741/2003, e suas alterações - Estatuto do Idoso e Lei nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência.

Art. 32. Na ocorrência de empate será observado como critério sucessivo, à concessão da seguinte forma:

- I - Não ter invadido nenhuma unidade habitacional de interesse social edificada neste município;
- II - Maior tempo de moradia no município;
- III - Menor renda per capita comprovada mediante o registro inserido no Cadastro Único;
- IV - Maior número de membros na composição familiar;
- V - Maior número de crianças e/ou adolescentes na composição família;

- VI - Possuir na família idoso ou pessoa com deficiência;
- VII - A família ser acompanhada pelos Serviços Socioassistenciais;
- VIII - Na família ter algum membro com Doença crônica degenerativa.
- IX- Na família apresentar alguma gestante.

CAPÍTULO VI DO PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL

Art. 33. Instituir o Programa de Melhoria Habitacional - PMH que tem o objetivo de adequar às boas condições as residências do município de Bom Jesus, principalmente, quanto à salubridade, segurança de edificação e arquitetônica e a compatibilização da moradia para uma unidade familiar com dignidade.

Parágrafo Único - As melhorias habitacionais serão elaboradas pela equipe municipal designada, contendo planta e descrição das obras, caso seja necessário.

Art. 34. Os valores a serem desprendidos por unidade habitacional serão aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 35. As melhorias habitacionais podem ser realizadas por equipe própria municipal ou por empresas que desejem operar no seguimento, de acordo com deliberações do Prefeito Municipal.

Art.36. Poderão ser utilizados recursos financeiros para realização de parcerias com entes públicos e/ou privados, para efetivação de cursos profissionalizantes na área de construção civil, na perspectiva de aproveitamento da mão de obra local.

SEÇÃO I DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MUNICIPAL DE MELHORIA HABITACIONAL

Art. 37. As famílias beneficiárias do Programa de Melhoria Habitacional – PMH serão as que se encontre em situação de riscos sociais e econômicos, avaliados em Relatório de estudo de caso por assistente social.

Art. 38. As famílias para serem beneficiárias do PMH serão registradas no Sistema de Cadastro Habitacional previsto no Art. 15 e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social.

Art. 39. As famílias demonstrarão que possuem o domínio no imóvel a ser beneficiado pelo PMH.

Art. 40. Cada família para ser beneficiada pelo PMH não poderá possuir mais de um imóvel.

Art. 41. Os beneficiários do Programa Municipal de Melhoria Habitacional serão as famílias que se encontrem em situação de risco socioeconômico que apresentam residências com: risco estruturais devido à insegurança de suas habitações (cobertura inadequada), insalubridade (mofo, piso de terra batida, falta de ventilação, paredes sem vedação ou inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva), falta de condições de habitabilidade (devido ao alto grau de depreciação, ausência de instalações elétricas e hidráulicas); adensamento excessivo (considerado quando tem mais de três moradores por dormitório) , que se enquadrem nos seguintes critérios:

I - resida no município por no mínimo 5 (cinco) anos, atestados nos moldes do §1º do artigo 19 desta lei, ressalvo em condições de riscos iminente à família.

II - famílias e pessoas com renda de até um salário mínimo ou renda per capita de familiar inferior ou igual a ¼ (um quarto) do salário mínimo vigente;

III - a unidade habitacional não pode se encontrar localizada em área de risco ou de preservação ambiental, sendo devidamente comprovado pelo órgão competente;

IV – que seja legítimo possuidor, proprietário do imóvel ou obtenha a posse pacífica, devendo apresentar a documentação que comprove de

alguma forma sua titularidade, sendo vedada a concessão do benefício a imóveis locados.

§1º. Verificada a concorrência de beneficiários será observada a seguinte ordem de prioridade:

a) mulher chefe de família, da qual faça parte:

a.1) pessoa com deficiência, conforme o disposto na Lei Federal 13.146, inclusive as com Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei Federal nº 12.764, de dezembro de 2012, mediante comprovação por laudo médico.

a.2) pessoas idosas, conforme disposto na Lei Federal nº 10.741; de 01 de outubro de 2003.

a.3) Criança ou adolescente, conforme disposto na Lei 8.069, de 13 de junho de 1990;

a.4) Pessoa com câncer ou doença rara crônica degenerativa, mediante comprovação por laudo médico.

b) núcleo familiar em maior situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica de assistência social nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, que será comprovada mediante acompanhamento em programas e serviços socioassistenciais municipais;

c) núcleo familiar com menor renda percapita;

d) família beneficiária de programa de segurança alimentar ou de transferência de renda;

e) mulher vítima de violência doméstica e/ou familiar;

f) núcleo familiar com pessoa com deficiência, com comprovação mediante laudo médico.

g) possuir um dos membros do grupo familiar doença crônica degenerativa comprovada mediante laudo médico, bem como comprovação da necessidade do beneficiário;

h) núcleo familiar com idoso na forma da legislação federal;

i) famílias que residem em situação de adensamento familiar (mais de três pessoas por dormitório);

j) núcleo familiar com a maior quantidade de crianças;

l) famílias que possuam em seu núcleo familiar mulheres grávidas; e

m) integrantes de comunidades tradicionais quilombolas.

§2º Na hipótese de empate entre prioridades será observado como critério sucessivo à concessão: maior risco de integridade física da família, devidamente comprovado por meio de laudo técnico emitido por engenheiro civil e menor renda per capita.

Art. 42. As melhorias habitacionais abrangidas pelo programa que trata esta lei possibilitam as obras, que haverão de ser devidamente demonstradas por meio de orçamento e memorial descritivos dos serviços a serem realizados por meio da engenharia civil, podendo ser concedido de forma cumulada:

I - pintura, reboco e/ou chapisco (revestimento de parede);

II – construção de banheiro;

III - esquadrias (porta e janela);

IV - melhoria do telhado, com reparo ou substituição;

V – alvenaria (Rachaduras e estrutura comprometida);

VI – instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;

VII – adequações para acessibilidade à pessoa com deficiência, idoso, e doenças degenerativas crônicas, de acordo com a necessidade do usuário;

VIII - acréscimo de dormitórios, quando comprovado a necessidade;

IX - colocação de revestimentos e piso cerâmico em áreas molhadas, box, pia e tanque;

X - colocação de piso cerâmico;

XI - Outras melhorias condicionadas à análise e aprovação técnica da Coordenação de Habitação de Interesse Social;

Parágrafo Único - Será definido em Decreto Municipal o limite da quantidade de vagas anualmente para concessão do benefício do referido Programa e o valor estipulado para cada melhoria habitacional, de acordo com a disponibilidade orçamentária do município.

Art. 43. Algumas obras, em situações que a unidade habitacional apresente riscos estruturais e de insalubridade às famílias, poderão ultrapassar o valor máximo por obra estipulado em Decreto, devendo

ser apresentado parecer técnico justificando tal necessidade, que deverá ser aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 44. Os beneficiários do Programa de Melhoria Habitacional que eventualmente alienarem e permutarem seus imóveis não poderão ser contemplados com melhorias habitacionais, durante o prazo de 5 (cinco) anos, contados da data conclusiva da intervenção.

Art. 45. Será de competência Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social -SEMTHAS a execução do programa, devendo por sua equipe técnica elaborar relatório socioeconômico.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 46. Às alienações de que trata esta Lei não afasta a obrigatoriedade dos procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e pela nova lei de licitações nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações.

Art. 47. Fica autorizado ao Poder Executivo promover doação de áreas e/ou terrenos que sejam destinadas aos programas habitacionais de interesse social mediante aprovação do Conselho Gestor de Habitação.

Parágrafo Único. Todas as doações realizadas com base no caput deverão ser encaminhadas à Câmara Municipal de Bom Jesus, para conhecimento do Poder Legislativo, sob pena de não validação.

Art. 48. Esta Lei está em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 49. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta de dotações do orçamento vigente Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social -SEMTHAS e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 50. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 285, de 15 de março de 2010 e a Lei nº 291, de 04 de junho de 2010.

Gabinete do Prefeito, Bom Jesus, em 04 de Dezembro de 2023.

CLÉCIO DA CÂMARA AZEVEDO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Valéria Maria da Cunha Rodrigues
Código Identificador:65911F68

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 05/12/2023. Edição 3173
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>