**PROJETO DE LEI Nº 057/25, DE 18 DE JULHO DE 2025.**

*Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.*

**CAPÍTULO I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 1º** O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Alpestre - SIMHIS, tem 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

**Parágrafo único.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo promover a ampliação da oferta habitacional e a melhoria das condições de agitabilidade para os segmentos populacionais na faixa de renda familiar atendida pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em sintonia com o Plano Diretor do Município.

**Art. 2º** Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS

**I -** O órgão da administração municipal responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social

**II -** O Conselho Municipal de Habitação – COMHAB;

**III -** O Fundo Municipal de Municipal de Habitação e Interesse Social- FUMHIS.

**CAPÍTULO II**

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

**Art. 3º** 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 SIMHIS;

**II -** Desenvolver, em consonância com o Plano Diretor do Município e com as diretrizes da Conferência Municipal de Habitação, e submeter à aprovação do COMHAB 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;

**c)** Orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais referentes aos recursos do FUMHIS,

**d)** Elaboração e revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

**III -** Ordenar as despesas do FUMHIS, observadas as deliberações do COMHAB;

**IV -** Responsabilizar-se pelo controle das contas e acompanhar a contabilidade do FUMHIS;

**V -** Elaborar e submeter à apreciação do COMHAB o Relatório Anual de Gestão, que inclui a prestação de contas do FUMHIS, 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;

**VI -** Oferecer subsídios técnicos e operacionais aos demais elementos integrantes do SIMHIS;

**VII -** 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;

**VIII -** prestar o apoio logístico necessário ao exercício das atividades do COMHAB.

**CAPÍTULO III**

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

**Seção I**

**Objetivos e Fontes**

**Art. 4º** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FUMHIS, que centralizará recursos orçamentários e dará suporte financeiro para a implantação das ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do SIMHIS, em consonância com o disposto no Plano Diretor do Município, com as deliberações do COMHAB e da Conferência Municipal de Habitação e institui o Conselho Gestor do FUMHIS.

**Art. 5º** Constituirão receitas do FUMHIS:

**I -** As dotações do orçamento municipal;

**II -** As transferências de recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social ou de outros recursos do orçamento da União ou de Estado-membro;

**III -** Os recursos provenientes de empréstimos internos e externos para programas e ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

**IV -** Os créditos suplementares a ele destinados;

**V -** Os produtos da aplicação de seus recursos financeiros;

**VI -** As receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de suas operações, incluindo multas, correção monetária e juros;

**VII -** Os recursos provenientes do recebimento de financiamentos concedidos com seus recursos;

**VIII -** Os recursos a ele destinados oriundos da aplicação de instrumentos de política urbana;

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

**X -** Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

**Art. 6º** Poderão compor o patrimônio do FUMHIS imóveis destinados à implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 7º** O orçamento do FUMHIS 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.

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

**§ 2º**O Orçamento Anual do FUMHIS será aprovado pelo COMHAB e observará as deliberações da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual do Município.

**Art. 8º** Os recursos do FUMHIS serão depositados em conta de estabelecimento bancário e serão movimentados de forma conjunta pelo Diretor do Conselho Gestor, pelo Prefeito Municipal e pelo Tesoureiro.

**Parágrafo único.** As aplicações dos recursos do FUMHIS 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. 9º** Poderão ser concedidos financiamentos e subsídios com os recursos do FUMHIS 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 FUMHIS serão estabelecidas em resolução do COMHAB

**§ 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. 10.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado, após ouvido o Conselho Municipal de Habitação, destinar terrenos ou área de terras próprias ou adquiridas de terceiros, bem como investir recursos na construção de unidades habitacionais, como forma de programa emergencial de habitação de interesse social, dentro dos programas da Política Municipal de Interesse Social.

**Seção II**

**Das Aplicações dos Recursos do FUMHIS**

**Art. 11.** As aplicações dos recursos do FUMHIS 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 -** aquisição de lotes urbanos ou terrenos rurais 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 na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FUMHIS.

**Seção III**

**Do Conselho Gestor do FUMHIS**

**Art. 12.** O FUMHIS é vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e será administrado por um Conselho Gestor composto pelos Secretários Municipais do Planejamento, da Fazenda e da Assistência Social, os quais dentre eles escolherão o seu diretor a quem compete a movimentação dos recursos do Fundo em conjunto com o Prefeito e Tesoureiro.

**Seção IV**

**Das Competências do Conselho Gestor do FUMHIS**

**Art. 13.** Ao Conselho Gestor do FUMHIS compete:

**I -** estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FUMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei e no Plano de Habitação de Interesse Social;

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

**III -** fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

**III -** deliberar sobre as contas do FUMHIS;

**IV -** dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FUMHIS, nas matérias de sua competência;

**V -** aprovar seu regimento interno.

**§ 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, nos casos em que o FUMHIS vier a receber recursos federais.

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

**CAPÍTULO IV**

**DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 14.** O Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, órgão de caráter deliberativo, normativo e consultivo, será composto paritariamente entre a representação do Poder Público e da Sociedade Civil e constituído por 08 (oito) membros titulares, sendo:

**I -**04 (quatro) representantes do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito.

**II -** 04 (quatro) representantes da sociedade civil, sendo preferencialmente:

1. 01 (um) indicado pelas entidades sindicais do município;
2. 01 (um) indicado pelas empresas do município ligadas ao setor imobiliário ou da construção civil ou por profissionais da área de engenharia e arquitetura do município;
3. 01 (um) indicado por grupos formais ou informais organizados que demandam de habitação de interesse social;
4. 01 (um) indicado por associações ou grupos formais ou informais de moradores em núcleos de habitação de interesse social;

**§ 1º**Os membros do COMHAB de que trata o inciso I deste artigo serão designados respectivamente por ato do chefe do Poder Executivo Municipal.

**§ 2º**Os membros do COMHAB de que trata o inciso II deste artigo serão indicados por seus pares como representantes de entidades ligadas a cada área.

**§ 3º**Em caso de impossibilidade de provimento da composição de que trata o inciso II deste artigo, esta poderá ser alterada por Decreto do Poder Executivo.

**§ 4º**Cada membro titular do COMHAB terá um suplente que o substituirá em casos de ausências e impedimentos.

**Art. 15.** Os membros do COMHAB terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por igual período.

**Parágrafo único**. O exercício do mandato será gratuito e considerado como prestação de relevantes serviços ao Município.

**Art. 16.** Para cada mandato, o COMHAB elegerá, na primeira reunião ordinária da respectiva gestão, dentre seus membros, o Presidente e o Vice-Presidente.

**Parágrafo único.** É obrigatória a alternância entre representantes do governo e da sociedade civil na Presidência do COMHAB em cada mandato, sendo permitida uma única recondução.

**Art. 17.** Compete ao Presidente do COMHAB:

**I** - coordenar os trabalhos e representar o colegiado;

**II** - convocar e presidir reuniões e aprovar as respectivas pautas;

**III** - dirigir e orientar as discussões, concedendo a palavra aos conselheiros, coordenando os debates e neles intervindo para esclarecimentos;

**IV -** resolver as questões de ordem;

**V** - promover o regular funcionamento do Conselho, solicitando às autoridades competentes as providências e recursos para atender às necessidades dos serviços;

**VI -** exercer o direito de voto de qualidade, no caso de empate nas votações;

**VII** - resolver os casos omissos de natureza administrativa.

**Art. 18.** Compete ao Vice-Presidente do COMHAB substituir o Presidente nos casos de impedimento, de forma exclusiva.

**Parágrafo único.** É vedada a sucessão, no caso de vacância da Presidência do COMHAB, a fim de não se interromper a alternância de mandatos entre governo e sociedade civil, cabendo, nestas hipóteses, ser realizada nova eleição para finalizar o mandato.

**Art. 19.** As reuniões do COMHAB são públicas e poderão ser instaladas com a presença da maioria simples de seus membros.

**Art. 20.** As deliberações do COMHAB serão aprovadas com o voto favorável da maioria simples dos membros presentes.

**Art. 21.** Ao COMHAB compete:

**I -** Convocar bienalmente 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;

**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 do Plano Diretor do Município e 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 os Projetos de Lei dos Planos Plurianuais, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual do Município;

**V -** Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas à aplicação dos recursos do FUMHIS;

**VI -** Fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

**VII -** Deliberar sobre as contas do FUMHIS;

**VIII -** Designar grupos de trabalho;

**IX -** Manifestar-se sobre matérias de sua competência;

**X -** Promover ampla divulgação de seus atos, publicando suas deliberações e manifestações;

**XI -** Elaborar seu regimento interno.

**CAPÍTULO V**

**DO CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 22.** A conferência Municipal de Habitação será convocada pelo Conselho Municipal de Habitação - COMHAB.

**Art. 23.** Constituem objetivos da Conferência Municipal de Habitação:

**I -** avaliar a implementação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

**II -** Deliberar sobre as diretrizes para a realização de ajustes e revisões necessários na Política e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, quando for o caso;

**III -** Deliberar sobre a conveniência ou necessidade de alteração da composição do COMHAB por ocasião de sua renovação.

**CAPÍTULO VI**

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 24.** Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 25.** Casos omissos referentes ao SIMHIS deverão ser tratados no âmbito do COMHAB.

**Art. 26.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1.455/2007 e suas alterações.

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Alpestre, aos 18 dias do mês de julho do ano de 2025.

**RUDIMAR ARGENTON**

Prefeito Municipal

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O presente Projeto de Lei que ora apresentamos para vossa apreciação visa dispor sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

A proposta é apresentada para reformular a legislação mencionada que é de 2007 com algumas alterações no decorrer do tempo. Entendemos que a atualização é importante e fundamental para propiciar e legitimar ao município a operacionalização de ações, projetos e programas na área da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

É de conhecimento de todos que moradia é um direito constitucional assegurado aos cidadãos, sendo um dever das três esferas de governo. Nesse sentido o município deve fazer a sua parte e manter a legislação atualizada para poder colocar em prática a implementação da política e programas de acesso a moradia de forma contínua e eficiente, de modo que ofereçam respostas a população em situação de vulnerabilidade social.

Diante de sua importância, espera-se a aprovação unânime do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

**RUDIMAR ARGENTON**

Prefeito Municipal