

LEI MUNICIPAL Nº 2.085/2025

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, ratifica criação de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FMHIS e o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social- CMHIS e dá outras providências.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, usando de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Pau dos Ferros aprovou, e EU sanciono a seguinte Lei:

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

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

- I - Facilitar e promover, às famílias do Município, o acesso a terreno urbanizado e habitação própria, de qualidade e sustentável;
- II - Articular, compatibilizar, apoiar e estabelecer parcerias com órgãos e entidades sem fins lucrativos, que atuem no campo da habitação popular, bem como com instituições promotoras ou financiadoras de programas de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social;
- III - Priorizar programas e projetos habitacionais e de urbanismo, que contemplem o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de menor poder aquisitivo e contribuam para a geração de trabalho e renda;
- IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios referentes à moradia e qualidade de vida;
- V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações, criando mecanismos que promovam nos programas e projetos a participação popular diretamente ou através de entidades representativas;
- VI - Reunir recursos públicos e privados, para investimentos na habitação popular e na urbanização, utilizando-os de maneira eficiente e com garantia de qualidade, inclusive através da doação de imóvel público para tal fim;

VII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento, execução e controle dos programas habitacionais, garantindo a sua plena realização, de acordo com as finalidades propostas;

VIII - Viabilizar estoque de áreas urbanas necessárias à implementação de programas habitacionais e à urbanização.

IX - Promover ações, programas e políticas para regularização fundiária.

X - Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e fiscalizar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

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

Art. 3º. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar os seguintes princípios:

I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - Função social da propriedade urbana, visando garantir atuação direcionada, coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º. O SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III – Destinação prioritária dos terrenos de propriedade do Poder Público para os projetos habitacionais de interesse social, salvo aqueles destinados às áreas da saúde e educação;

IV - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - Incentivo às construções habitacionais, com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;

VI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, pessoas com deficiências e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de baixa renda do inciso "I" deste artigo, conforme legislação Federal vigente.

Seção II

Da Composição do SMHIS

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

I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, órgão central do SMHIS;

II - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social -CMHIS;

III - Departamento de Engenharia e Arquitetura do Município;

V - Secretaria Municipal de Obras;

VI - Fundações, Sociedades, Sindicatos, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;

VII - Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH;

VIII - Demais setores que estejam ligados direta ou indiretamente às questões habitacionais do município.

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, nos termos da Lei 275/2008 alterada pela Lei 291/2010;

II - Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;

III - Recursos consignados no orçamento municipal.

Seção III

Das Atribuições dos Integrantes do SMHIS

Art. 7º. São atribuições dos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Coordenar as ações do SMHIS;

II – Estabelecer, a partir do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a realização das Políticas Municipais e Programas de Habitação de Interesse Social;

III - Elaborar, definir e readequar, com a participação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com o plano estadual e nacional de habitação;

IV - Monitorar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;

V - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, efetivação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI - Elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação pertinente;

VII - Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação em vigor.

Parágrafo único. A coordenação e execução do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse Social ficam a cargo da Secretaria responsável pela política pública de habitação do município, acompanhado pelo CMHIS.

Art. 8º. Fica ratificada a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor do FMHIS, nos termos da Lei 257/2008, alterada pela Lei 291/2010, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados à efetivação das políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda, permanecendo inalterada a referida legislação.

Capítulo III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS)

Seção I

Da Competência e Das Atribuições do CMHIS

Art. 9º. Ao CMHIS, órgão de caráter deliberativo com a finalidade de definir, acompanhar, avaliar e exercer o controle sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, compete:

I - Atos deliberativo-reguladores que, estabeleçam, por meio de resoluções, as ações do Setor responsável pela Habitação de Interesse Social no município, contribuindo para a construção e continuidade do processo de implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - As ações de acompanhamento e avaliação, que devem ser direcionadas aos serviços, programas, projetos e benefícios prestados pelo setor municipal e pelas entidades e organizações que atuam com habitação de Interesse Social, e advêm da competência de formular recomendações e orientações aos integrantes do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - O controle habitacional, que é o exercício democrático de acompanhamento da gestão e avaliação da Política de Habitação de Interesse Social, do Plano Local de Habitação de Interesse Social e dos recursos financeiros destinados à sua realização sendo uma das formas de exercício desse controle zelar pela ampliação e qualidade dos serviços habitacionais para todos os destinatários da Política.

Art. 10. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Elaborar e aprovar seu regimento interno e o conjunto de normas administrativas definidos pelo Conselho, com o objetivo de orientar o seu funcionamento;

II - Aprovar a política municipal de Habitação de Interesse Social, elaborada em consonância com a política nacional e estadual de Habitação de Interesse Social, as diretrizes estabelecidas pelas Conferências de Habitação de Interesse Social, podendo contribuir, nos diferentes estágios de sua formulação e, demais normas e legislações vigentes;

III - Convocar e promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), bem como aprovar as normas de funcionamento das mesmas;

IV - Encaminhar as deliberações das conferências e audiências públicas aos órgãos competentes e monitorar seus desdobramentos;

V - Acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão de recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos benefícios, rendas, serviços, programas e projetos aprovados na Política Nacional, Estadual e Municipal;

VI - Normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da Habitação, exercendo essas funções em um relacionamento ativo e dinâmico com os órgãos gestores, resguardando-se as respectivas competências;

VII - Zelar pela implementação da política habitacional, conforme especificidades e responsabilidades no âmbito das três esferas de governo, bem como a efetiva participação dos segmentos representativos dos Conselhos;

VIII - Aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados a todas as ações de habitação, alocados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

IX - Propor ações que favoreçam a interface e superem a sobreposição de programas, projetos, benefícios, rendas e serviços;

X - Promover 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 proporcionando a defesa dos direitos e deveres habitacionais;

XI - Estabelecer e fortalecer a interlocução com os demais Conselhos das políticas setoriais;

XII – Fiscalizar o Cadastro Habitacional de Interesse Social.

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos neste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº11.124/2005 e alterações, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

Seção II

Do Exercício da Competência e das Atribuições

Art. 11. Para o exercício de suas atribuições, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) solicitará os seguintes documentos e informações:

I - Da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Família:

a) Plano Local de Habitação de Interesse Social;

- b) Relatório anual de prestação de contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;
- c) Proposta orçamentária da habitação para apreciação e aprovação;
- d) Plano de inserção e acompanhamento de beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, selecionados conforme indicadores de vulnerabilidade, contendo ações, prazos e metas a serem executadas, articulado com as metas estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social e as demais políticas pertinentes;
- e) Plano de aplicação do fundo municipal, balancete mensal quando necessário, e prestação de contas ao final do exercício;
- f) Relação das contas correntes que compõem o respectivo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- g) Demonstrativos das contas bancárias sob gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- h) Relatório anual da gestão e demonstrativo sintético de execução física e financeira.

Parágrafo único. Além dos documentos elencados no inciso I, o CMHIS poderá requisitar outros que se fizerem necessários para o exercício de suas atribuições.

Seção III

Da Composição

Art. 12. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse social (CMHIS) é composto de, no mínimo, seis membros e respectivos suplentes, respeitados os seguintes critérios e a paridade:

I - Três ou mais representantes do Poder Público e respectivos suplentes, devendo haver, pelo menos, representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, da Secretaria Municipal de Obras e representante municipal da secretaria de financia.

II - Três ou mais representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) Representante de usuários e/ou organizações de usuários de Habitação de Interesse Social;
- b) Representante de entidades, organizações sociais e/ou sindicatos de trabalhadores;
- c) Representante de conselhos comunitários.

§ 1º Será considerado representante de usuários pessoas beneficiadas pelos programas, projetos e serviços da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Serão consideradas entidades e organizações aquelas que prestam, sem fins lucrativos, atendimento, assessoria, defesa e/ou garantia de direitos aos beneficiários de habitação de interesse social e sindicatos de classes trabalhadoras.

§ 3º Os representantes da Sociedade Civil serão convocados através de Edital e indicados pelos representantes de seus segmentos.

§ 4º Após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Coordenação do CMHIS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo o nome dos indicados, para a respectiva nomeação.

Art. 13. Os representantes do Governo, devem ser indicados e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 14. A função dos Conselheiros do CMHIS não será remunerada, mas considerada como de serviço público relevante, e seu exercício considerado prioritário, justificando as ausências a quaisquer outros serviços.

Art. 15. O ressarcimento de despesas e/ou adiantamento aos Conselheiros e pessoas a serviço do CMHIS obedecerá às normas instituídas pelo Município.

Art. 16. O Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) será eleito entre seus pares.

Art. 17. O mandato do Presidente do Conselho, dos conselheiros titulares e suplentes, será de dois anos, permitida uma única recondução.

Art. 18. É vedada a participação de representantes do Poder Legislativo e do Poder Judiciário no Conselho, devido às incompatibilidades decorrentes do cargo.

Art. 19. O Conselheiro perderá o cargo nas seguintes hipóteses:

I - Por renúncia;

II - Pelas ausências, mesmo justificadas, em três reuniões consecutivas ou alternadas;

III - Pela prática de ato incompatível com a função de conselheiro (a), por decisão da maioria simples dos membros do CMHIS;

IV - Por requerimento da entidade da sociedade civil que o conselheiro representa;

V - Por interesse do responsável do Chefe do Poder Executivo quando se tratar de conselheiro por ele indicado.

Parágrafo único. No caso de perda do mandato será designado novo conselheiro para a titularidade da função, respeitando as respectivas suplências.

Seção IV

Da Organização do CMHIS

Art. 20. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á de:

I - Reunião Ordinária;

II - Mesa Diretora;

III - Comissões;

IV - Secretaria Executiva.

§ 1º A Reunião Ordinária é órgão deliberativo e soberano do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

§ 2º A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) compor-se-á pelo Presidente do CMHIS e os demais membros da mesa serão eleitos pela maioria absoluta dos votos em Reunião Ordinária para o mandato, composta pelos seguintes cargos:

a) Presidente;

b) Vice-Presidente;

c) Secretário.

§ 3º As Comissões Temáticas serão criadas por resoluções, aprovadas em reunião ordinária, conforme a necessidade da demanda, integradas por conselheiros (as) titulares e suplentes, podendo ter como colaboradores (as) os (as) representantes de outras entidades, outros representantes dos (as) usuários (as) ou de organizações de usuários (as), autorizadas pelo CMHIS, sem direito a voto, sendo obrigatória a designação das seguintes Comissões:

a) De Normas, Regulamentos e Inscrições;

b) De Financiamento e Orçamento;

c) De Políticas;

d) De Divulgação e Comunicação

§ 4º O CMHIS poderá instituir grupos de trabalho de caráter temporário, composto por conselheiros titulares e suplentes, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, podendo, inclusive, convidar para participar destes grupos de trabalho representantes de órgãos ou entidades públicas e privadas e de outros poderes, sem direito a voto;

§ 5º As ações de capacitação dos (as) Conselheiros (as) deverão ser programadas, visando o fortalecimento e a qualificação de seus espaços de articulação, negociação e deliberação, e devem ser previstas no orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 6º A Secretaria Executiva, órgão de apoio técnico administrativo do Conselho, será composta, no mínimo, por um Secretário Executivo, designado para o assessoramento do CMHIS, cuja competência será definida em Regimento Interno.

§ 7º A Secretaria Executiva deverá ser a unidade de apoio ao funcionamento do CMHIS para assessorar suas reuniões e divulgar suas deliberações.

§ 8º A Secretaria Executiva subsidiará as reuniões com assessoria técnica e poderá se valer de consultoria e assessoramento de instituições, órgãos e entidades ligados à área habitacional, para dar suporte e/ou prestar apoio técnico-logístico ao Conselho.

§ 9º Compete ao gestor da política municipal de habitação providenciar do quadro de pessoal o (a) Secretário (a) executivo (a) do CMHIS, a ser designado pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção V

Do Funcionamento

Art. 21. A reunião ordinária de caráter deliberativo ocorrerá, obrigatoriamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, quando necessário, sendo, que o quórum para início da reunião será o de maioria simples.

Parágrafo único. A não realização de reunião bimestral deverá ser justificada em Ata de reunião anterior ou posterior.

Art. 22. A cada nova gestão será realizado o Planejamento Estratégico do CMHIS, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos (as) os (as) Conselheiros (as), titulares e suplentes, e os (as) técnicos (as) do Conselho.

Capítulo IV da Política Habitacional

PROJETOS E PROGRAMAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 23. O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS, formular á e executar á a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º O planejamento, desenvolvimento, aprovação e a execução de programas habitacionais para famílias de baixa renda, com recursos provindos do orçamento fiscal municipal e de outras fontes, inclusive os recursos incorporados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, obedecerão aos dispositivos desta lei.

§ 2º Por Programa Habitacional de Interesse Social entende-se aqueles desenvolvidos pelos Órgãos Públicos ou por entidade que atue na área sem fins lucrativos.

Art. 24.À Secretaria Municipal responsável pelo Sistema de Habitação de Interesse Social compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, garantindo seu direito à moradia digna, bem como administrar o cadastro habitacional para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 25. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Município de Pau dos Ferros/RN é responsável por elaborar e executar programas e projetos habitacionais, com a finalidade de:

- I - Propiciar melhores condições de habitação à população de baixa renda;
- II - Fixar famílias no município;
- III - Integrar socialmente os beneficiários.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional Urbano e Rural

Art. 26. O Cadastro habitacional, de caráter continuado, tem o objetivo de reunir informações que possam demonstrar a demanda por habitação no Município, na zona urbana e rural, conhecer o perfil dos moradores que têm interesse em adquirir seu próprio imóvel na cidade e compor um

cadastro idôneo e transparente, a ser utilizado para os programas de moradia de interesse social (popular).

Art. 27. Os interessados em participar dos Programas de Habitação de Interesse Social municipais, estaduais e federais deverão inscrever-se no cadastro habitacional administrado pela Secretaria responsável pela política de Habitação, além de outros critérios específicos estabelecidos em cada programa.

Art. 28. Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.

§ 1º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dele 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 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.

§ 3º Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e/ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.

Art. 29. Para realizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, deverá comprovar

I - Possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos ou ser emancipado;

II - Possuir residência de forma permanente e contínua no município de Pau dos Ferros/RN no últimos 12 (doze) meses;

III - ser brasileiro nato ou naturalizado.

Art. 30. No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória entre as quais:

I - Documento de identidade oficial e CPF;

II - Certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração de união estável);

III - Carteira de trabalho ou declaração de inexistência;

IV - Título de eleitor;

- V - Comprovante de endereço;
 - VI - Comprovante de renda familiar;
 - VII - Número de Identificação Social (NIS);
 - VIII - Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF) ou DAP– Declaração de Aptidão ao Pronaf, nos casos de pretensos beneficiários da Zona Rural;
 - IX - Documentação pessoal dos demais membros familiares;
 - X - Outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.
- Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no município de Pau dos Ferros/RN, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou de assistência social.

Art. 31. Quanto à renda do núcleo familiar, o Cadastro Habitacional Municipal Urbano classificará as famílias cadastradas em três grupos, a saber:

I – Grupo 01: Famílias com renda bruta de zero a 01 salário mínimo, e inscritas no Cadastro Único.

II – Grupo 02: Famílias com renda bruta mensal de 01 salário mínimo a dois salários mínimos, não inscritas no Cadastro Único.

III - Grupo 03: Famílias com renda bruta mensal superior a dois salários mínimos, até o limite de 06 salários mínimos.

Parágrafo único. As famílias enquadradas no Grupo 03, somente poderão participar de Programas na modalidade de financiamento habitacional, e estarão sujeitas à análise de crédito bancário e normas específicas de cada programa.

Art. 32. A inscrição no cadastro habitacional será válida por dois anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-la, atualizando as informações cadastrais prestadas, sempre que houverem alterações.

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

Art. 33. O cadastramento habitacional realizado pelo cidadão não é garantia de contemplação em Programa Habitacional, dependendo de validação e seleção das informações conforme as condições e critérios estabelecidos nos programas específicos oferecidos e regulamentados pelo Governo Federal, estadual ou Municipal.

Art. 34. O Cadastro será realizado de forma física, através de ficha cadastral, impressa e assinada pelo declarante, cujos dados serão armazenados em arquivo digital, e posteriormente encaminhados para desenvolvimento de sistema informatizado de cadastramento e seleção de famílias, passível de auditoria, preferencialmente com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente.

Art. 35. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social atualizará as informações referentes aos dados cadastrais, sempre que comunicado pelo interessado.

Parágrafo único. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social caberá divulgar, o mais amplamente possível, a necessidade dos inscritos informarem qualquer alteração nos dados cadastrais, bem como disponibilizar atendimento adequado a esse fim e promover atualização do cadastro do interessado.

Seção III

Dos Critérios Para Acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 36. Para acessar os Programas de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

- I - Possuir residência de forma permanente e contínua ou domicílio de qualquer natureza no município de Pau dos Ferros/RN nos últimos 12 (doze) meses;
- II - Possuir renda familiar bruta de até 2 (dois) salários mínimos, exceto renda especificada em programas sociais de outras esferas;
- III - Não possuir imóveis, exceto para programas de reforma/ampliação, que constará como critério possuir apenas um imóvel;

IV - Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais de Interesse Social promovidos pelo Município, do Estado ou União, ou ter adquirido imóvel, advindo destes programas por meio de alienação particular;

V - Possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos ou ser emancipado;

VI - Ser brasileiro nato ou naturalizado.

VII- Atender aos demais critérios estabelecidos pelo programa ou CMHIS.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades públicas privadas, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso IV deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

Art. 37. O acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social municipais ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria responsável pela política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão da avaliação social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 38. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei, a admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado da Secretaria responsável pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficando o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social responsável pela fiscalização.

Art. 39. Serão priorizadas, para fins de atendimento, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS:

I - Famílias brasileiras que possuam uma mulher como responsável familiar;

II - Famílias compostas por pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes;

III - Famílias que estão em situação de risco e socialmente vulneráveis;

IV - Famílias que moram em áreas inseridas em emergência ou calamidade pública;

V - Famílias que se encontram em situação de rua.

Art. 40. A lista de famílias cadastradas e habilitadas para participarem do programa específico, assim como a classificação e agrupamento de grupos prioritários passarão por apreciação do CMHIS, de acordo com critérios definidos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, salvo critério específico do programa.

Parágrafo único. As unidades serão distribuídas proporcionalmente, ao grupo em que a família está inserida, por meio definido conforme critérios do programa, respeitando o Edital de Divulgação dos Critérios para Habilitação e Seleção de municípios para programas habitacionais.

Seção IV

Dos Incentivos e Medidas de Desoneração Tributária

Art. 41. Para programas e projetos habitacionais de interesse social, mesmo os executados por empreendimentos privados para as famílias do Grupo II e III, nos termos do art. 31, o Poder Executivo poderá executar a terraplenagem e implementará infraestrutura básica, desde que o valor seja abatido do financiamento do mutuário.

Art. 42. O Poder Executivo, através dos recursos existentes no Fundo Habitacional de Interesse Social e no Orçamento Fiscal, poderá:

- I - Realizar doação de terreno público para execução das obras;
- II - Adquirir ou permutar imóveis;
- III - Locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;
- IV - Receber, por doação não onerosa, terrenos edificadas ou não;
- V- Apoiar projetos de construção de habitações populares, em empreendimentos habitacionais do Município, ou a proprietários de lotes próprios regulares com renda mensal definida no art. 31;
- VI - Contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;
- VII - Custear despesas com a titulação dos imóveis;
- VIII - Firmar convênios, contratos, termos de parceria e instrumentos equivalentes com entidades públicas e privadas, para estudos, elaboração e execução dos programas e projetos de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social.

Art. 43. O Poder Executivo Municipal, objetivando a redução de déficit habitacional no Município, mediante construção de moradias destinadas à alienação para famílias, poderá doar

••• **prefeituradepaudosferros** • **www.paudosferros.rn.gov.br**

terreno de sua propriedade à empresa privada, conforme processo licitatório correspondente, ou diretamente, com finalidade específica de construção de Unidades Habitacionais, cujo direito real de uso deve ser cedido sob a forma de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia- (CUEM), ou instrumento equivalente, devendo ser transferida aos beneficiários após a construção.

Parágrafo único. O Município deverá celebrar escritura pública no ato da doação, com cláusula de reversão e demais cláusulas específicas para a operação.


Art. 44. O imóvel a que se refere o artigo anterior, destinar-se-á exclusivamente a promover a construção de unidades residenciais para alienação às famílias do Município, a ser operacionalizada pela Caixa Econômica Federal ou Agente Financeiro equivalente, para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, conforme programa específico, pelo que fica também autorizada a sua desafetação para tal fim.




Art. 45. O imóvel objeto da doação também ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

- I. ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência onerosa da propriedade do imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;
- II. IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, apenas enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário.
- III. Taxas de Alvará de Construção e Taxas de Habitação incidentes sobre as mesmas.

Art. 46. O Município também concede isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e/ou recursos do FGTS, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

Art. 47. Ficam isentos do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN as Empresas Construtoras, Associações ou Entidades, que assumirem a responsabilidade pela construção de Núcleos Habitacionais destinados às famílias de baixa renda, através do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social,



  **prefeituradepaudosferros**  **www.paudosferros.rn.gov.br**

geridos pelo Ministério das Cidades e, executados com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 48. O CMHIS poderá expedir resoluções, no âmbito de sua competência deliberativa, observadas as normas complementares do Poder Executivo, em situações não previstas nesta Lei.

Art. 49. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação e com o Sistema Municipal de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo município.

Art. 50. Esta Lei será regulamentada por decreto do Poder Executivo no Prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 51. O Poder Executivo assegurará dotação orçamentaria anual específica para execução das ações do SMHIS.

Art. 52 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Pau dos Ferros, Estado do Rio Grande do Norte, 09 de setembro de 2025.


MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO
PREFEITA