

LEI Nº 1.900/2026



DISPÕE SOBRE A NOVA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social (PMHUIS) de Sapezal que deve estar alinhada com o determinado pela Política Nacional de Habitação (PNH), Plano Nacional de Habitação (PLNH) e demais políticas que vierem a complementar ou substituir, atendendo aos seguintes princípios:

I - moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

II - função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos da política urbana, a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

III - acesso à moradia digna como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser ainda uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

IV - gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;

V - articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais;

VI - compatibilidade e integração com as políticas habitacionais da União e do estado de Mato Grosso com as deste município, assim como as diretrizes voltadas para o desenvolvimento urbanístico, atendo-se à inclusão social;

VII - cooperação entre os Governos Municipal, Estadual e Federal, bem como, associações e os respectivos conselhos de classe ligados à habitação como Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/MT), Conselho de Arquitetura e Urbanismo do estado de Mato Grosso (CAU/MT), associações de bairro entre outras entidades e organizações que possam colaborar com o objeto da presente Lei.

Art. 2º A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social (PMHUIS) de Sapezal tem como objetivo principal superar o quadro das necessidades habitacionais de Sapezal, garantindo o direito à moradia digna a todos os cidadãos, conforme disposto pela **Constituição Federal**, orientando ações articuladas com vistas à ocupação sustentável do território e ao cumprimento da função social da propriedade, estabelecido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e alterações.

§ 1º Quadro de necessidades habitacionais define-se o conjunto de problemas habitacionais urbanos e rurais, que possam exigir a construção de uma nova unidade habitacional (déficit) ou a adequação da unidade existente para que ofereça condições de moradia digna, salubre e segura (inadequação).

§ 2º Direito à moradia corresponde-se ao direito à unidade habitacional e ao direito pleno à cidade e a todos os benefícios urbanos que dela decorrem.

§ 3º As necessidades da população beneficiária de projetos habitacionais municipais serão viabilizadas por meio de implementações de políticas públicas com base em projetos e programas, que haverão de ser articulados, também, através de mobilizações junto aos órgãos correlatos do Estado de Mato Grosso e ministérios e demais entidades da União.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - PMHUIS - Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

II - PNH - Política Nacional de Habitação;

III - SEFASC - Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania;

IV - CMHUIS - Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

V - FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - PHIS - Programa Habitacional de Interesse Social;

VII - GFMHIS - Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - SNHIS - Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social;

IX - HIS - Habitação de Interesse Social;

X - CMHT - Comissão Municipal Temporária de Habitação;

XI - CGFHIS - Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Família, Assistência Social e Cidadania, será responsável pela formulação e execução da Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social (PMHDUIS), a qual deverá ser submetida à apreciação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, órgão competente para deliberar e fiscalizar sua implementação.

§ 1º O planejamento, desenvolvimento, aprovação e a execução de programas habitacionais para famílias de baixa renda, com recursos provindos do orçamento fiscal e de outras fontes, reunido no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, obedecerão aos dispositivos desta lei.

§ 2º O PHIS é destinado a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, desenvolvido pelos Órgãos Públicos ou por entidade que atue na área sem fins lucrativos.

Art. 5º A PMHDUIS com base na legislação municipal, estadual e federal, tem por objetivo:

I - facilitar e promover às famílias de baixa renda, o acesso à habitação própria e de boa qualidade habitacional;

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 que visem a melhoria da qualidade de vida da população vulnerável e de menor poder aquisitivo, oportunizando o acesso a moradia digna conforme preconiza a **Constituição Federal**;

IV - democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios referentes a moradia e qualidade de vida, integrando a população beneficiária nas diligências procedimentais dando-lhe ciência de todas as etapas dos projetos habitacionais, seguindo os parâmetros da legislação habitacional em vigor;

V - descentralizar poderes e 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 municipal, utilizando-os de maneira eficiente e com garantia de qualidade;

VII - fixar critérios de seleção para Programas de Interesse Social, sendo objetivos e condizentes com a realidade local;

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

IX - promover o incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico aplicáveis no campo da habitação popular e do desenvolvimento urbano de interesse social;

X - viabilizar áreas urbanas tornando-as possíveis e funcionais para implementação de programas habitacionais, podendo envolver a criação de novas áreas urbanas e a melhoria de áreas existentes, bem como, a promoção de um desenvolvimento urbano mais sustentável e inclusivo;

XI - integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, melhoria do meio ambiente e demais serviços urbanos.

§ 1º Os projetos e programas municipais de habitação deverão, preferencialmente, ser realizados em imóveis de propriedade do Município, dando-se prioridade àqueles que já possuam infraestrutura instalada ou cuja localização implique menor custo para sua implementação.

§ 2º Na inexistência de imóveis municipais adequados, poderá ser realizada a aquisição de imóveis particulares, desde que compatíveis com os valores de mercado e em conformidade com a legislação vigente.

§ 3º A Administração Pública poderá promover iniciativas voltadas ao desenvolvimento de projetos habitacionais, tais como concursos de engenharia e arquitetura, com premiação para os profissionais que apresentarem as melhores propostas voltadas à construção de moradias para a população em situação de vulnerabilidade.

§ 4º Os concursos mencionados no §3º deverão ser regulamentados por instrumento próprio, contendo diretrizes que incentivem a pesquisa, a inovação e a criação de projetos com indicadores consistentes de impacto ambiental, social e de sustentabilidade.

§ 5º Aplicam-se, no que couber, as disposições do Estatuto da Cidade, da legislação municipal vigente e do Plano Diretor Participativo, para o cumprimento dos requisitos inerentes à execução desta Lei.

CAPÍTULO II

DA PRIORIZAÇÃO DO ALCANCE DE PROJETOS HABITACIONAIS

Art. 6º Será prioridade, seguindo-se as regras do projeto ou programa que venham a ser desenvolvidos, a viabilidade de se conceder uma habitação digna:

I - às mães que não mantêm qualquer relação conjugal das quais dependam, única e exclusivamente de si, os seus filhos menores de idade, para sua subsistência;

II - aos portadores de deficiência física ou psicológica devidamente confirmado por laudo de profissional habilitado para isso, observando-se a legislação específica;

III - aos que se encontram em situação de extrema pobreza;

IV - às pessoas que vivem em situação de rua e não possuem um lar fixo;

V - aos incontestavelmente vulneráveis, assim constatados após análise junto aos órgãos aptos a fornecer informações precisas a respeito da situação de cada família;

VI - aos que pretenderem ser acolhidos pelos projetos e/ou programas habitacionais que comprovarem residência no município de Sapezal por, ao menos, 3 (três) anos;

VII - às pessoas idosas, assim considerada aquelas mencionadas na lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

§ 1º Em cada projeto e ou programa de habitação de interesse social, ficarão reservadas vagas para inscrições de candidatos à beneficiários que se enquadrem nas seguintes condições e percentuais:

I - 30% (trinta por cento) para famílias que possuam renda familiar mensal de até 1 (um) salário-mínimo, priorizando àqueles que possuem maior número de membros por família;

II - 5% (cinco por cento) para famílias que tenham integrantes portadores de necessidades especiais;

III - 5% (cinco por cento) para famílias das quais façam parte pessoas idosas.

§ 2º Os percentuais e reservas estabelecidos §1º só serão observados quando se tratar de projetos e/ou programas habitacionais inteiramente municipais, não se aplicando quando se tratar daqueles em que haja parcerias com o Estado de Mato Grosso ou com o Governo Federal, e que já possuam suas próprias regras.

§ 3º As vagas estabelecidas no §1º poderão ser reduzidas ou eliminadas, caso não haja inscritos nestas condições que se interessem ou se enquadrem no projeto proposto.

Art. 7º A situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência econômica das famílias candidatas aos programas habitacionais será atestada por análise técnica realizada por profissionais vinculados à Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania de

Sapezal.

Parágrafo único. As unidades habitacionais produzidas deverão ser destinadas às famílias de baixa renda declarada, conforme os critérios estabelecidos na legislação específica de cada projeto ou programa, observadas as atualizações dos valores-limites estabelecidos anualmente.

CAPÍTULO III

DA GESTÃO DOS PROGRAMAS E PROJETOS HABITACIONAIS

Art. 8º A PMHUIS terá como responsáveis por sua operação a Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania - SEFASC, a Comissão Municipal Temporária de Habitação - CMTH, o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social - CMHUIS e a Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - GFMHIS.

Art. 9º Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social tem caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo, visando estabelecer acompanhar, controlar e avaliar a política municipal de habitação.

Art. 10. São atribuições da SEFASC, além de outras já estabelecidas em lei ou regulamento:

I - estabelecer a PMHUIS, nos termos desta Lei, bem como avaliar, acompanhar e coordenar as ações do Município no âmbito da habitação de interesse social, em articulação com a Gestão Municipal e em harmonia com as demais secretarias, colaborando com o CMHUIS no desenvolvimento de suas atividades;

II - elaborar programas e projetos embasados na legislação municipal aplicável à espécie além de outras a serem observadas, o que envolve os recursos disponíveis no orçamento do município e no FMHIS;

III - propor a alocação de recursos em programas e projetos de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social, oriundos do FMHIS, em parceria com o CMHUIS e a GFMHIS;

IV - propor atos normativos relativos à alocação dos recursos do FMHIS;

V - emitir parecer, em parceria com o CMHUIS sobre os próprios atos, para subsidiar a homologação do Chefe do Poder Executivo;

VI - subsidiar o CMHUIS, com estudos técnicos e outras iniciativas que possam aprimorar os programas habitacionais de caráter popular;

VII - elaborar planos anuais e plurianuais para a utilização de recursos do FMHIS, fixando as metas a serem alcançadas através de ato normativo;

VIII - acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante relatórios

gerenciais anuais, com a finalidade de proporcionar ao CMHUIS e à GFMHIS os meios para aferir resultados dos programas em andamento, nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, técnicos, sociais e institucionais e sua vinculação às diretrizes e metas do governo municipal;

IX - submeter à apreciação do CMHUIS, juntamente com a GFMHIS, as contas do FMHIS, ao menos uma vez ao ano;

X - Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do FMHIS, observadas as diretrizes do CMHUIS;

XI - criar a Comissão Municipal Temporária de Habitação a qual se incumbirá de inscrever, selecionar, classificar e aprovar, previamente, as famílias interessadas nos programas a serem desenvolvidos, observando o disposto nesta lei;

XII - elaborar e implantar programas, projetos e ações de organização e desenvolvimento da comunidade, em parceria com o CMHUIS e com entidades sem fins lucrativos, antes, durante e após o atendimento por programa habitacional ou urbanístico.

Art. 11. A cada novo projeto ou programa habitacional desenvolvido, a Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania convocará os selecionados por meio da Comissão Municipal Temporária de Habitação, obedecendo à ordem de classificação, para manifestação de interesse na adesão, até o preenchimento total das unidades previstas, observadas as prioridades estabelecidas no art. 6º. desta Lei.

§ 1º Sendo convocado e não comparecendo ao ato e/ou evento designado pela Comissão, o selecionado será considerado desistente e perderá todo benefício ou direito de contemplação sobre o bem estabelecido nesta Lei, salvo apresentação de justificativa e/ou documentos em até 5 (cinco) dias contados de sua ciência, que comprovem o impedimento ao comparecimento, o que será objeto de análise da Comissão.

§ 2º O chamamento, convocações e comunicações a serem estabelecidos com interessados e contemplados, a critério da Comissão, poderão se dar via edital publicado em sítio oficial da Prefeitura Municipal, mensagens de WhatsApp, e-mail ou carta, tomando-se por base os dados cadastrais disponibilizados pelos interessados junto à Comissão.

§ 3º É de inteira responsabilidade do interessado e/ou contemplado a atualização cadastral junto à Comissão, exonerando a Administração Pública de quaisquer ônus por desatualização de cadastro ou outro motivo correlato.

Art. 12. A SEFASC atualizará as informações referentes aos dados cadastrais, sempre que comunicado pelo interessado, podendo ainda proceder à atualização via Cadastro Único, nos termos da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993.

Parágrafo único. Sempre que ocorrer alteração no núcleo familiar, a exemplo de nascimento ou falecimento de algum integrante, deverá ser imediatamente informado à

SEFASC, com apresentação de documentos comprobatórios.

Art. 13. Após a seleção do grupo de inscritos, conforme disposto nos arts. 5º e 7º desta Lei, a Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania promoverá reuniões periódicas com os beneficiários, ao menos uma vez ao ano.

Parágrafo único. Na primeira reunião, será formada uma comissão, eleita entre os participantes, com a finalidade de acompanhar a execução do respectivo projeto e/ou programa habitacional.

Art. 14. Nos projetos habitacionais específicos voltados a moradores em situação de sub-habitação a Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania deverá priorizar, no momento da inscrição, os moradores que se enquadrarem nessa condição, desde que atendam aos critérios exigidos para o programa ou projeto habitacional.

§ 1º Caso haja unidades remanescentes após o atendimento dos moradores em situação de sub-habitação, estas serão destinadas aos inscritos da classificação geral, observadas as prioridades estabelecidas no art. 5º. desta Lei.

§ 2º Considera-se sub-habitação a moradia situada em área degradada, caracterizada por condições precárias de habitabilidade, ausência de infraestrutura básica, insalubridade e inexistência de regularização fundiária.

§ 3º A caracterização da sub-habitação será realizada por meio de estudo técnico e social, elaborado em conjunto pela Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, pelo Departamento Municipal de Engenharia e Arquitetura e pela Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES PARA ATENDIMENTO EM PROJETOS E/OU PROGRAMAS HABITACIONAIS MUNICIPAIS

Art. 15. Os benefícios e prerrogativas estabelecidos por esta Lei serão destinados, prioritariamente, aos cidadãos sapezalenses que atendam aos critérios a serem avaliados pela Comissão Municipal Temporária de Habitação e pelo CMH Duis, nos termos do que prevê previstos no art. 6º., observando-se, cumulativamente, para aqueles e para todos os demais cidadãos as seguintes condições:

I - residir no Município de Sapezal há, no mínimo, 3 (três) anos;

II - não possuir, em nome de qualquer integrante do núcleo familiar, imóvel localizado no Município de Sapezal ou em qualquer outro município da Federação, devidamente comprovado;

III - não ter sido beneficiados por programas habitacionais financiados com recursos públicos nos últimos 10 (dez) anos;

IV - estar inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), quando exigido pela legislação aplicável;

V - possuir renda familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos, exceto quando o edital de projetos ou programas habitacionais desenvolvidos e implantados em Sapezal por órgãos governamentais federais ou estaduais estabelecer parâmetros diversos.

Parágrafo único. Poderão ser contempladas pelos programas e/ou projetos habitacionais as pessoas físicas que possuírem terreno devidamente escriturado em seu nome e cuja renda familiar mensal não ultrapasse 3 (três) salários-mínimos, desde que o benefício em questão esteja previsto no respectivo programa ou projeto ao qual o interessado pretenda se candidatar.

Art. 16. Os cidadãos sapezalenses que detenham a guarda legal de filhos menores ou tutela de pessoas menores de idade, idosas ou com deficiência não precisarão comprovar estado civil para fins de acesso aos benefícios previstos nesta Lei.

Art. 17. A família unipessoal poderá ser beneficiária desta Lei, mediante comprovação legal e análise técnica da condição social.

§ 1º Considera-se família unipessoal a pessoa sem vínculos familiares residentes no Município.

§ 2º Será concedido apenas um imóvel por núcleo familiar, sendo vedada a inscrição de mais de um integrante do mesmo núcleo no mesmo programa habitacional.

§ 3º Na hipótese de coexistirem duas ou mais famílias agregadas em um único imóvel utilizado como moradia comum, será permitido o cadastramento individual de cada uma, desde que, após análise técnica minuciosa, fique comprovado que não pertencem ao mesmo núcleo familiar.

CAPÍTULO V

DAS REGRAS DE DESENVOLVIMENTO E IMPLANTÇÃO DOS PROJETOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS

Art. 18. Os projetos habitacionais a serem implantados deverão obedecer às normas legais estabelecidas para programas e projetos de interesse social.

Art. 19. A elaboração e a execução dos projetos deverão ser realizadas de modo completo, incluindo plano geral dos loteamentos, conjuntos ou condomínios, arborização, galerias pluviais, urbanização, saneamento, energia elétrica e pavimentação.

Parágrafo único. Não será permitida a fixação de moradia antes de concluídas as obras da rede de água, saneamento e energia.

Art. 20. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social poderão, no todo ou em parte, financiar projetos de interesse social da cidade, sem fins lucrativos, que atuam na área de habitação popular, desde que atendam ao disposto na presente lei e que haja concordância e aprovação do CMH Duis, sendo imprescindível a celebração de convênio específico, prevendo ressarcimento ao referido Fundo.

Art. 21. Os projetos de habitação de interesse social da Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania ou de empresas e entidades municipais que atuem nesse segmento terão tramitação prioritária nas esferas municipais de análise e aprovação de loteamentos, condomínios, conjuntos habitacionais e edificações.

§ 1º Se o programa a ser implantado tiver como objeto beneficiar famílias com renda de até 1,5 (um e meio) salário-mínimo, a alíquota do ISSQN cobrado pelo executivo municipal será de 2% (dois por cento), para empreendimentos realizados exclusivamente no Município de Sapezal.

§ 2º Para programas habitacionais de interesse social, mesmo os executados por empreendimentos privados para renda de até 3 (três) salários-mínimos, o Poder Executivo, poderá executar a terraplenagem, desde que o valor seja abatido do financiamento do mutuário.

Art. 22. Os projetos de habitação popular poderão ser, quanto à sua natureza:

- I - de lotes urbanizados;
- II - de casas construídas e entregues prontas pulverizadas;
- III - de construção por mutirão;
- IV - de condomínios ou conjuntos habitacionais verticais ou horizontais;
- V - específicos para moradores de sub-habitações;
- VI - regularização fundiária.

Art. 23. Todas as unidades de projetos/programas desta Lei serão destinadas a famílias beneficiárias mediante sorteio de casas para pessoas que, previamente, foram selecionados e se enquadram nas condições prevista nesta Lei, bem como, de acordo com análises prévias da Comissão Municipal Temporária de Habitação, resoluções do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e posterior homologação do Gestor Municipal.

Parágrafo único. O sorteio refere-se à definição da localização da unidade habitacional no empreendimento, considerando as diferentes posições dos lotes ou pavimentos disponíveis.

CAPÍTULO VI

DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS HABITACIONAIS PELO PODER PÚBLICO

Art. 24. A Administração Pública por meio da Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania poderá ceder unidade habitacional de sua propriedade a família beneficiária, observados os parâmetros e diretrizes desta Lei, mediante análise da Comissão Municipal Temporária de Habitação e avaliação técnica de equipe de nível superior da própria Secretaria.

§ 1º A cessão dependerá procedimentos cadastrais da Comissão, homologação do CMHUIS e autorização prévia do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º A cessão será formalizada por meio de Termo de Cessão de Uso, firmado com famílias que atendam aos critérios socioeconômicos previstos nesta Lei.

§ 3º O prazo máximo da cessão será de 4 (quatro) anos, podendo ser renovado após nova avaliação técnica e observância dos mesmos trâmites exigidos no caput.

§ 4º Quaisquer benfeitorias realizadas pela família cessionária durante o período de vigência da cessão correrão por sua conta e risco, não sendo passíveis de ressarcimento pelo Município.

§ 5º Em caso de falecimento do representante familiar constante no Termo de Cessão, o Departamento de Habitação realizará visita e análise social por meio de equipe técnica superior da SEFASC, a fim de verificar a possibilidade de substituição do cessionário, desde que outro membro do núcleo familiar atenda aos critérios legais, mediante nova aprovação da SEFASC, do CMHUIS e da Gestão Municipal.

Art. 25. É vedada à família cessionária a venda, cessão, doação, locação ou qualquer outra forma de transferência do imóvel, bem como o fracionamento do terreno, a construção de edícula ou a destinação do imóvel a finalidades diversas das previstas nesta Lei.

Art. 26. É expressamente proibida a utilização do imóvel para fins comerciais, sob pena de revogação imediata da cessão.

Art. 27. Constatada a utilização indevida do imóvel, a família cessionária será notificada a desocupá-lo no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

Parágrafo único. O descumprimento da ordem de desocupação implicará responsabilização administrativa, civil e penal, conforme o caso, além da retomada imediata do imóvel.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DE BENEFICIÁRIO

Seção I

Da Análise de Elegibilidade Dos Beneficiários

Art. 28. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania via de Departamento de Habitação, em parceria com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e com a Comissão Municipal Temporária de Habitação, além de demais órgãos competentes, realizar a apuração das condições de elegibilidade das famílias candidatas, bem como promover a fiscalização de ofício e a apuração de denúncias relacionadas à utilização indevida dos benefícios desta Lei.

Seção II

Da Comissão Municipal Temporária de Habitação

Art. 29. Antes de iniciados os trabalhos e diligências de um novo projeto ou programa habitacional deverá ser nomeada a Comissão Municipal Temporária de Habitação, via ato do Chefe do Executivo, que exercerá competência apenas para o projeto ou programa para a qual foi nomeada, podendo ser substituída a critério da Administração Pública Municipal de forma justificada.

Art. 30. A Comissão será composta por servidores do Município e pela sociedade civil, que serão nomeados a cada projeto e/ou programa, e que terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- I - planejar e acompanhar a Política Municipal de Habitação;
- II - analisar projetos habitacionais;
- III - fiscalizar programas de interesse social;
- IV - emitir pareceres sobre obras e serviços relacionados à moradia e urbanismo;
- V - dialogar com outras entidades governamentais e não-governamentais, bem como, com a população, fazendo-as participar de projetos e programas conjuntamente;
- VI - trabalhar em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social para melhorias das questões objeto desta Lei, oficiando o Conselho acerca de assuntos a ele pertinentes, e participando de suas reuniões;
- VII - promover estudos e debates dos programas prioritários de ações e serviços e obras de interesse da coletividade;
- VIII - elaborar estudos e levantamento das famílias que se enquadram nas características do PHIS, as quais são o objeto principal da presente Lei;
- IX - atender rigorosamente aos critérios definidos em Lei para o cadastramento das

famílias, providenciando o preenchimento de ficha cadastral, coleta de dados e de documentos, conforme a modalidade habitacional a ser desenvolvida, criando um cadastro habitacional municipal;

X - submeter à análise do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social as informações colhidas junto às famílias que pretendam ser beneficiadas por projetos e programas habitacionais;

XI - zelar pela qualidade dos trabalhos de seleção, isentando-se de interferências interpessoais;

XII - primar por critérios técnicos e homogêneos no processo de decisão;

XIII - publicar e dar transparência quanto as informações obtidas relativas aos programas, projetos e aos envolvidos, observando-se as limitações e critérios da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018);

XIV - dar publicidade aos atos que envolvam projetos e/ou programas objeto desta Lei, seguindo os parâmetros e limites exigidos;

XV - oferecer assistência pós-entrega das unidades habitacionais, quanto a dúvidas que não sejam passíveis de esclarecimento por outros órgãos;

XVI - monitorar pós-entrega, via de visitas periódicas, o empreendimento onde se encontram as unidades habitacionais, observando se as diretrizes e regras da presente Lei estão sendo observadas pelos contemplados em todos os seus termos;

XVII - receber denúncias de irregularidades que envolvam quaisquer das etapas ou procedimentos de programas e/ou projetos, reduzindo-as a termo, colhendo provas e encaminhando-as às instâncias e órgãos competentes;

XVIII - notificar as pessoas envolvidas em irregularidades e/ou ilegalidades, oportunizando o contraditório e a ampla defesa;

XIX - sugerir a instauração de procedimento administrativo, oferecendo parecer fundamentado ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, e dando seguimento nas hipóteses de concordância do Conselho;

XX - analisar, instruir e avaliar os processos de solicitação de transferência de domínio, mediante emissão de relatórios de técnicos de nível superior da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania e enviar ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social para análise e homologação se for caso;

XXI - expedir notificação administrativa à família que estiver ocupando uma unidade habitacional e que esteja descumprindo regras e diretrizes da presente Lei ou de outra legislação correlata ao programa e/ou projeto a que estiver ligada;

XXII - realizar outras tarefas correlatas, desde que lícitas e concernentes ao Programa Habitacional de Interesse Social - PHIS.

Art. 31. A cada formação da Comissão Municipal Temporária de Habitação terá a seguinte composição:

I - 4 (quatro) servidores do Poder Executivo, sendo:

- a) 2 (dois) da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania;
- b) 1 (um) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c) 1 (um) da Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos.

II - 1 (um) servidor do Poder Legislativo;

III - 5 (cinco) representantes de entidades civis sediadas neste município.

§ 1º Cada um dos integrantes terá seu respectivo suplente, a quem serão atribuídas as mesmas competências dos titulares.

§ 2º É ideal que haja variabilidade na nomeação dos integrantes, podendo, eventualmente, serem nomeadas pessoas que já tenham feito parte de comissões anteriores, se constada a falta de interessados neste múnus público.

Art. 32. Cada formação de Comissão Municipal Temporária de Habitação será presidida por representante da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, competindo-lhe:

I - representar legalmente a Comissão;

II - convocar e presidir as reuniões da Comissão;

III - nomear, dentre os seus membros, um secretário;

IV - cumprir e fazer cumprir toda a legislação pertinente ao objeto da presente Lei, bem como diretrizes e regras estabelecidas em projetos e/ou programas que venham a ser institucionalizados no município;

V - dirigir e coordenar as atividades da Comissão determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho.

Art. 33. As funções e atividades desempenhadas pelos membros da Comissão Municipal Temporária de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como serviço público relevante.

Art. 34. Toda reunião da Comissão Municipal Temporária de Habitação deverá ter quórum

mínimo de 5 (cinco) membros, será lavrada a ata com assinaturas e serão todos convocados previamente com indicação das principais pautas, data de realização e local.

CAPÍTULO VIII DAS IRREGULARIDADES, ILICITUDES, PENALIDADES E SANÇÕES APLICÁVEIS

Seção I Das Irregularidades e Ilícitudes

Art. 35. É de competência da Comissão Municipal Temporária da Habitação receber denúncia e pedido de instauração de procedimento administrativo para apuração, investigação de irregularidades e descumprimento desta Lei e de outra legislação correlata.

§ 1º A Comissão Municipal Temporária da Habitação, após recebimento e apuração de todo o ocorrido, confeccionará relatório dando seu parecer pela instauração ou não do procedimento, apresentando-o ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, após deliberação de seus conselheiros, lavrará ata da reunião que retornara à Comissão, a qual dará seguimento às diligências e tramitações estabelecidas no art. 28 e seguintes, desta Lei.

Art. 36. Serão objetos de apuração, fiscalização e eventual sanção os seguintes atos:

- I - apresentação de informações ou documentos falsos;
- II - desvinculação do Município de Sapezal;
- III - desistência dos benefícios estabelecidos nesta Lei sem justificativa formalizada;
- IV - não cumprimento de prazos estabelecidos nesta Lei e em editais de projetos e/ou programas habitacionais desenvolvidos no município;
- V - perda dos requisitos de elegibilidade estabelecidos nesta Lei;
- VI - abandono da unidade habitacional por período superior a 30 (trinta) dias, sem justificativa;
- VII - utilização indevida da unidade habitacional;
- VIII - falecimento do responsável legal pela unidade habitacional;
- IX - descumprimento de obrigações e vedações previstas nesta ou em outras legislações aplicáveis;

X - outras situações cuja instauração a Comissão julgar necessária.

Art. 37. É vedado, para os efeitos desta Lei, a qualquer pessoa:

I - alienar, transferir, vender, ceder, locar ou fracionar o imóvel, salvo exceções, critérios e prazos estabelecidas nesta Lei;

II - destinar o imóvel a finalidade diversa da habitacional prevista nesta Lei.

III - não ocupar o imóvel, o beneficiário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ato de entrega, sem apresentação de justificativa formal escrita ao Departamento de Habitação, sendo considerado como desistência;

IV - perturbar a ordem e o sossego público;

V - destinar incorretamente o lixo ou o esgoto;

VI - utilizar o imóvel para fins comerciais ou outros fins que não os habitacionais;

VII - ampliar o imóvel sem projeto arquitetônico devidamente autorizado pelos órgãos competentes, o que será de total responsabilidade do beneficiário

Parágrafo único. A desistência justificada num determinado projeto e/ou programa não impede o interessado de participar de outros promovidos e desenvolvidos no município, desde que se enquadre na legislação aplicável.

Seção II

Do Processo Administrativo Sancionador

Art. 38. Detectadas, a qualquer momento, as hipóteses previstas nos art. 36 e 37 desta Lei, a Comissão Municipal Temporária de Habitação poderá instaurar processo administrativo, de ofício ou via denúncia, para apuração do fato constatado, o qual tramitará seguindo a legislação aplicável ao caso, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º Antes de iniciado o processo administrativo, o interessado poderá apresentar justificativa à Comissão, pela falta e/ou descumprimento detectado em até 5 (cinco) dias contados da notificação da constatação pela Comissão Municipal Temporária de Habitação.

§ 2º A justificativa será analisada, em primeira instância, pela Comissão.

§ 3º Em caso de não acatamento da justificativa e consequente indeferimento, a pedido do interessado e no prazo de 5 (cinco) dias da ciência da decisão da Comissão, a justificativa poderá ser submetida à apreciação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

§ 4º Em última instância, as razões do interessado poderão ser submetidas, após sua solicitação, à deliberação da Gestão Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias contados da ciência da decisão do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

§ 5º Transcorridos qualquer dos prazos estabelecidos nos parágrafos anteriores sem qualquer manifestação do interessado, iniciar-se-á o procedimento para a aplicação da sanção cabível a critério da Comissão, devendo a decisão ser submetida ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social para homologação.

Seção III

Das Sanções e Das Justificativas Por Faltas e Descumprimentos

Art. 39. Constatada a irregularidade, esgotadas as garantias legais e findo o processo administrativo, poderão ser aplicadas as seguintes sanções e penalidades a critério das instâncias já elencadas:

I - advertência escrita ou verbal, sendo esta última tomada a termo e arquivada;

II - exclusão da família do programa e/ou projeto habitacional, após homologação da sanção final pela Gestão Municipal.

III - perda do direito ao bem e consequente desocupação do imóvel, sem direito a indenização, restituição de valores ou compensações de qualquer natureza.

IV - impedimento de participação em novos projetos e programas habitacionais do município pelo período de 1 (um) ano contados da decisão final da falta cometida.

§ 1º A não observação da determinação de desocupação pacífica ensejará o início dos procedimentos de desocupação forçada do imóvel, devendo ser utilizados meios cabíveis e legais pelas vias judiciais para reintegração da posse e substituição do beneficiário, observando a ordem de cadastro.

§ 2º As sanções dispostas nos incisos de I a IV não impedem a aplicação de outras advindas de processos judiciais civis e/ou penais, caso reste configurado o ferimento de outra legislação aplicável ao caso.

§ 3º Também será considerada desistente, a família contemplada que não comparecer à sede da SEFASC no prazo de até 10 (dez) dias, contados da publicação do Edital de Contemplação, para que se dê seguimento aos trâmites legais de posse e/ou propriedade a depender do projeto e/ou programa, devendo, neste caso, ser expedida notificação à família beneficiária.

§ 4º O não comparecimento poderá ser justificado por manifestação formal, apresentada

no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da ciência da notificação.

§ 5º O acolhimento da justificativa, em qualquer das instâncias, autorizará a prorrogação do prazo de ocupação, conforme avaliação técnica e parecer fundamentado, que deverá fixar novo prazo e condições para o cumprimento da obrigação, sob pena de perda definitiva do direito.

§ 6º Confirmada a desistência, seja pela não formalização da posse, pela não ocupação ou pelo abandono do imóvel, o direito ao bem será extinto, retornando este ao patrimônio do Município, com posterior análise para contemplação de novo beneficiário, observando-se os critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 7º A prática de irregularidades, ilegalidades ou ilicitudes, por parte da família beneficiária ou da pretendente ao benefício, não gerará qualquer ônus ao Município, que poderá revogar ou anular a concessão, conforme o caso.

Art. 40. Será igualmente caracterizada a desistência a não ocupação do imóvel após o recebimento formal pelo contemplado, sendo aplicadas, no que couber, as disposições do artigo anterior e seus parágrafos.

CAPÍTULO XIX DA TRANSFERÊNCIA LÍCITA DE POSSE OU PROPRIEDADE

Art. 41. É facultado à família beneficiária a venda, transferência, cessão ou locação do imóvel adquiridos por meio de projetos e/ou programas de unidades habitacionais previstas nesta lei, após o pagamento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor, ou mediante autorização expressa da Gestão Municipal, precedida de parecer homologado pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

§ 1º O descumprimento desta vedação implicará na rescisão automática do contrato, com retorno do imóvel ao Município para nova destinação, conforme os critérios de seleção estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Nessa hipótese descumprimento, será devolvido ao beneficiário, caso haja saldo, o valor correspondente às prestações efetivamente pagas, corrigido monetariamente, deduzindo-se:

I - os valores apurados em avaliação técnica para recomposição do imóvel ao seu estado original, os quais reverterão ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

II - multa correspondente a 10% (dez por cento) do montante das prestações pagas, também revertida ao FMHIS.

§ 3º O valor apurado para devolução será restituído em parcelas mensais, em número igual daquelas anteriormente pagas pelo beneficiário.

Art. 42. Unidades habitacionais que tenham sido adquiridas por doação por meio de projetos e/ou programas de unidades habitacionais previstas nesta lei, só poderão ser objeto de venda, transferência, cessão ou locação ou afins, após transcorridos 10 (dez) anos da formalização da aquisição.

CAPÍTULO X DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 43. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de gerenciar os recursos orçamentários para os programas e projetos destinados a implantação de políticas públicas habitacionais, direcionadas à população de baixa renda.

Art. 44. O FMHIS 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 FMHIS;
- 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 FMHIS;
- VI - valores consignados em dotação orçamentária específica do Fundo;
- VII - receita advinda das mensalidades pagas por famílias beneficiárias já contempladas ou que venham a ser beneficiadas pelos programas habitacionais do Município e valor dos sinistros cobertos por seguradora;
- VIII - rendas provenientes das aplicações financeiras;
- IX - recursos de origem orçamentária da União e do Estado, destinados especificamente a programas habitacionais e de desenvolvimento urbano;
- X - contribuições mensais efetuadas mediante opção, por inscritos nos programas, a título de poupança prévia e adiantamento do pagamento do imóvel;

XI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 45. Todos os recursos do Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social serão depositados e movimentados em conta especial, aberta em estabelecimento oficial e terão como ordenador do Fundo, a (o) Secretária(o) da Família Assistência Social e Cidadania.

Art. 46. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social destinam-se às seguintes finalidades:

I - investimentos em programas e projetos de habitação de interesse social, para atendimento de famílias de baixa renda;

II - custeio de desapropriações ou aquisições de áreas para fins de execução de projetos de habitação popular;

III - financiamento para elaboração, aprovação e execução de projetos habitacionais e de urbanização, inclusive infraestrutura básica, nela incluída pavimentação e equipamentos comunitários e de lazer, implementados pela prefeitura ou através de parcerias com entidades sem fins lucrativos e empresas privadas que atuam na área de habitação popular;

IV - remoção ou urbanização de núcleos de sub-habitação;

V - realização de estudos, levantamentos e pesquisas na área de habitação e urbanização para populações de baixa renda;

VI - viabilização de assessoramento técnico à construção de habitações populares;

VII - custeio de despesas com contratação de obras, serviços e mão-de-obra necessária à execução dos projetos;

VIII - aquisição e manutenção de máquinas e equipamentos utilizados no processo de produção das habitações, quando a execução for realizada pelo município;

IX - recolhimento das importâncias referentes à contratação de seguro;

X - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

XI - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social;

XII - aquisição de materiais para reformas de pavimentação de calçadas, meio fio, e outras melhorias, como acessibilidade, melhorias nos playgrounds ligados aos projetos e programas habitacionais mencionados nesta Lei;

XIII - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas,

centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

XIV - para utilização dos recursos do Fundo que não estão previstos nesta lei, deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

Art. 47. O Poder Executivo através dos recursos existentes no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, previstos nesta lei também poderá:

I - adquirir ou permutar imóveis;

II - locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;

III - adquirir materiais de construção;

IV - adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;

V - receber, por doação não onerosa, terrenos edificados ou não;

VI - financiar projetos de construção de habitações populares, em empreendimentos habitacionais do Município, ou a proprietários de lotes próprios regulares com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos, desde que se adequem às condições, prerrogativas e preceitos estabelecidos nesta Lei;

VII - contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;

VIII - custear despesas com a titulação dos imóveis;

IX - 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. 48. Os demais programas e projetos de habitação que se fizerem necessários e se apresentem viáveis ao interesse público e forem de interesse social, serão regidos e deverão obedecer aos requisitos próprios de cada programa de habitação.

Art. 49. De acordo com o projeto habitacional, os custos gerais do projeto, poderão ser desenvolvidos e implementados com os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e cobrado das famílias beneficiárias, garantindo-se negociação, tempo e plano de pagamento acessível.

Art. 50. O custo total dos imóveis regulamentados por esta lei quando financiados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será calculado e fixado pela Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania, com o assessoramento dos órgãos técnicos do município e

posteriormente enviado para apreciação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

Art. 51. Na determinação do preço, o município levará em conta, entre outros, os seguintes elementos:

- I - preço de aquisição da área;
- II - custo de projetos, obras e serviços necessários à execução do empreendimento;
- III - custo da infraestrutura;
- IV - dimensão dos lotes;
- V - aquisição de materiais, obras e serviços necessários à produção das unidades.

Art. 52. O mutuário, beneficiado pelos programas ou projetos financiados via Município de Sapezal, previstos nesta lei, pagará o preço financiado em parcelas mensais e consecutivas, no prazo de 10 (dez) anos, podendo ser ampliado até 20 (vinte) anos se necessário, dependendo de análise socioeconômica da situação dos beneficiários realizada pela Comissão Municipal Temporária de Habitação, que submeterá relatório ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social para homologação e posterior autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O saldo devedor e o valor das prestações serão reajustados de acordo com a variação do IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

§ 2º No caso de extinção do índice previsto no parágrafo anterior, será utilizado, para fins de reajuste, o que vier a ser adotado pelo município para atualização dos débitos de natureza tributária.

§ 3º A correção das prestações e do saldo devedor será realizada anualmente ou na menor periodicidade admitida em legislação federal para o reajustamento de prestações na área habitacional, utilizando-se para tanto dos mesmos índices de reajuste utilizados pela Caixa Econômica Federal.

§ 4º O pagamento de prestações em atraso, respeitado o disposto neste artigo, implicará na atualização dos respectivos valores pelo coeficiente de variação do IPCA, relativa ao período em atraso, bem como no acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 53. Sempre que o mutuário desistir do imóvel financiado, devolvendo-o ao Município, será feita a devolução das prestações pagas, devidamente corrigidas, deduzidos os valores avaliados para reformas necessárias à sua recomposição ao estado original, deduzindo também das parcelas já pagas, após as deduções mencionadas, 50% (cinquenta por cento) sobre o saldo remanescente, que serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. As benfeitorias realizadas no imóvel, mesmo que úteis ou necessárias, incorporar-se-ão ao imóvel, não cabendo ao mutuário, quando da desistência e devolução de referido imóvel, indenização equivalente.

Seção II

Da Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 54. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será administrado por um Conselho Gestor, não remunerado, nomeado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e gerido pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

Art. 55. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto da seguinte forma:

I - o(a) Secretário(a) Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, que o presidirá e terá voto de qualidade;

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

IV - 3 (três) representantes do Conselho Municipal de Habitação;

V - 3 (três) um representantes de organização não-governamental.

Seção III

Da Competência do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social - Cgfhis

Art. 56. Ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo de Habitação de Interesse Social 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 Fundo de Habitação de Interesse Social;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ação;

IV - deliberar sobre as contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo

de Habitação de Interesse Social, nas matérias de sua competência;

VI - 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, de que trata a Legislação Federal, nos casos em que o Fundo de Habitação de Interesse Social vier a receber recursos federais.

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

§ 4º Competirá ao município proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 57. O Conselho Gestor prestará contas, anualmente, da movimentação dos recursos e contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

CAPÍTULO XI

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 58. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social é órgão de caráter deliberativo e os respectivos conselheiros já previamente eleitos em ata, além de conhecedores das atribuições e competências condizentes à Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, estabelecidas em estatutos e demais documentos que regem suas atividades e será composto por:

I - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, sendo um titular e um suplente;

II - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, sendo um titular e um suplente;

III - 4 (quatro) representantes não governamentais do Conselho Municipal de Habitação, 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes;

IV - 10 (dez) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo 5 (cinco) titulares e 5 (cinco) suplentes;

V - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo, sendo um titular e um suplente;

VI - 2 (dois) representantes de Associações e Entidades devidamente organizadas, portadoras de CNPJ/MF, sendo um titular e um suplente;

VII - 2 (dois) representantes de Movimentos Populares, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente.

Parágrafo único. O Conselho elegerá o Presidente entre seus integrantes, na forma como dispuser o Regimento Interno da Organização.

Art. 59. As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 1º O mandato dos membros do Conselho, será de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

§ 2º Os membros do Conselho serão nomeados por decreto.

§ 3º O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada quadrimestre, por convocação de seu Presidente e, extraordinariamente, a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 4º As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Art. 60. Ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social compete:

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 das reuniões do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social;

IV - Propor 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;

V - propor diretrizes, planos e programas visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;

VI - incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;

VII - possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;

VIII - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;

IX - propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas, com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;

X - articular-se com o Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social cumprindo suas normas;

XI - Aprovar seu regimento interno;

XII - fiscalizar e notificar possíveis irregularidades na ocupação e manutenção da moradia;

XIII - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

XIV - acompanhar e avaliar os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

XV - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

XVI - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nas matérias de sua competência;

XVII - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XVIII - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as disposições da presente lei.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 61. Todo e qualquer ônus concernente a regularização da unidade habitacional junto a órgãos competentes como Secretarias Municipais e Estaduais, órgãos federais, cartórios e afins, serão suportados pelo adquirente do imóvel ou que dele tenha tomado posse, a partir da concretização deste ato, desonerando a Administração Pública de quaisquer taxas, tributos, contribuição de melhoria ou outros correlatos à manutenção do bem objeto de cessão, aquisição, empréstimo ou afins.

Art. 62. O beneficiário que vier a ser contemplado por outro programa habitacional público ou privado, ou adquirir imóvel por meios próprios, perderá o direito decorrente da inscrição junto à SEFASC, sem direito a ressarcimento ou indenização.

Art. 63. A construção de muros é responsabilidade de cada beneficiário, cabendo aos vizinhos a cooperação necessária para a execução da obra, sendo que, na ausência de cooperação, a Comissão Municipal Temporária de Habitação expedirá advertência aos responsáveis pelo descumprimento legal.

Art. 64. Constatada a invasão de imóvel pertencente a programas e projetos habitacional, será registrado boletim de ocorrência e adotadas as providências legais cabíveis.

Art. 65. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias onde cabível, respeitados os preceitos legais.

Art. 66. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social.

Art. 67. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.082, de 6 de novembro de 2013.

Sapezal-MT, 12 de fevereiro de 2026.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE
Prefeito Municipal

[Publicação oficial](#)