



**OFÍCIO Nº 016/2025**

Sítio Novo/RN, 30 de janeiro de 2025.

À Excelentíssima Senhora  
**MARIA DAS VITÓRIAS MAFRA BELARMINO**

Vereadora Presidente

Câmara Municipal de Sítio Novo

Rua José Ferreira Lima, 53, Centro Sítio Novo/RN CEP 59.440-000

E-mail: [camarasitionovorn@gmail.com](mailto:camarasitionovorn@gmail.com)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO/RN

CNPJ: 09.079.070/0001-51

RECEBIDO

EM, 03 / 02 / 2025

SERVIDOR

Franciálva Batista de Oliveira  
Controladora Geral

**Assunto:** Envio do Projeto de Lei nº 003/2025

Senhora Presidente,

É com grande satisfação que encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 003/2025, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, reestrutura o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS e o Conselho Gestor do FHIS do Município de Sítio Novo/RN.

A presente proposição visa a garantir o acesso à moradia digna para a população de baixa renda do nosso município, por meio de instrumentos eficazes e eficientes de gestão da política habitacional.

O projeto de lei prevê a criação do Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico, a reestruturação do FHIS e do Conselho Gestor, além de estabelecer critérios claros e objetivos para a seleção dos beneficiários dos programas habitacionais.

Acreditamos que a aprovação deste projeto de lei representará um passo fundamental para a concretização do direito à moradia digna em nosso município, promovendo a justiça social e o desenvolvimento humano.

Diante do exposto, solicitamos a Vossa Excelência que o Projeto de Lei nº 003/2025 seja apreciado e votado pelos nobres vereadores.

Atenciosamente,

*ABrazil*

**ANDREZZA BRASIL SOUTO BEZERRA**

Prefeita Municipal



**MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº 003/2025  
À CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**

Prezada Presidente Vereadora Vitória Mafra,  
Colendos Vereadores,

É com grande senso de responsabilidade e compromisso com o bem-estar da população de Sítio Novo que submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 003/2025, que trata da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

A moradia é um direito humano fundamental, essencial para a dignidade da pessoa e para o desenvolvimento social. Em nosso município, muitas famílias ainda vivem em condições precárias de habitação, enfrentando dificuldades para encontrar um lar seguro e adequado às suas necessidades.

Com o objetivo de enfrentar esse desafio, o Projeto de Lei nº 003/2025 propõe medidas concretas para garantir o acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

O projeto prevê a criação do Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico, que permitirá o registro e a organização das informações sobre as famílias que necessitam de moradia, facilitando a seleção dos beneficiários dos programas habitacionais.

Além disso, o projeto reestrutura o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS, ampliando suas fontes de recursos e garantindo maior transparência na gestão dos recursos públicos destinados à habitação.

O Conselho Gestor do FHIS também será reestruturado, com a participação de representantes da sociedade civil, garantindo a gestão democrática e participativa da política habitacional.

O projeto de lei também define critérios claros e objetivos para a seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, priorizando as famílias em situação de maior vulnerabilidade social, como aquelas que residem em áreas de risco, com pessoas com deficiência ou idosos.

A aprovação deste projeto de lei permitirá que o município amplie o acesso à moradia digna, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população.

Com a implementação das medidas propostas, poderemos garantir que mais famílias tenham acesso a um lar seguro e adequado, proporcionando um futuro melhor para todos.

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste importante projeto de lei, que representa um passo fundamental para a construção de uma cidade mais justa e igualitária.

Renovo meus votos de estima e consideração.

*ABrasfS.*



Sítio Novo, 30 de janeiro de 2024.

*ABrasilS.*

**ANDREZZA BRASIL SOUTO BEZERRA**  
Prefeita Municipal



**PROJETO DE LEI Nº 003, DE 30 DE JANEIRO DE 2025.**

DISPÕE ACERCA DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS E CONSELHO GESTOR DO FHIS DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/RN, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições conferidas pelos arts. 46 e 66, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei dispõe acerca da Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Sítio Novo, Estado do Rio Grande do Norte, e dá outras providências.

Art. 2º A Política Municipal de Habitação será implementada por meio dos seguintes instrumentos:

I - Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, por meio da Diretoria de Trabalho e Habitação Social e suas respectivas coordenações e setores;

II - Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social;

III - Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, órgão integrante da Administração Pública Municipal, tem por finalidade executar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

**CAPÍTULO II  
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

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

I - viabilizar, para a população de menor renda, o acesso a áreas urbanizadas e à habitação digna;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

*ABrasfS.*

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

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

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

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

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

Art. 8º À Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, por meio da Diretoria de Trabalho e Habitação Social, compete planejar, organizar e conduzir as atividades relacionadas à Política Habitacional do Município dirigida às famílias de baixa renda, garantindo seu direito

à moradia digna, bem como administrar o Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico para acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social.

### CAPÍTULO III DA INSCRIÇÃO NO CADASTRO HABITACIONAL

Art. 9º Os beneficiários aptos a participar dos programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município deverão se inscrever no Sistema de Cadastro Habitacional, operacionalizado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, por meio da Diretoria de Trabalho e Habitação Social, além de atender outros critérios específicos estabelecidos em cada programa.

Art. 10. Poderão se habilitar nos programas habitacionais de interesse social os candidatos que reúnam as seguintes condições obrigatórias:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;

III - não possuir casa própria ou financiamento imobiliário neste ou em qualquer parte do país em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro(a) ou de qualquer outro membro do seu núcleo familiar;

IV - residir em Sítio Novo de forma ininterrupta e comprovadamente por, no mínimo, 10 (dez) anos, mediante comprovação, conforme disciplina o § 1º do Art. 11 desta Lei;

V - não ter sido beneficiado por outro programa de habitação promovido pelo Município, Estado ou Governo Federal;

VI - quanto ao estado civil ou relações de convivência:

a) ser, preferencialmente, casado ou manter comprovadamente união estável por, no mínimo, 2 (dois) anos;

b) ser solteiro, viúvo ou divorciado, com a guarda compartilhada de filhos ou tutela comprovada de pessoas menores de 18 (dezoito) anos; idosos ou pessoas com deficiência, devidamente comprovada por decisão judicial definitiva;

VII - ter renda familiar mensal bruta não superior a 3 (três) salários-mínimos, o qual deverá ser comprovado;

VIII - ter inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico neste Município.

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

*ABraifS.*

§ 2º Será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada a inscrição de mais de uma pessoa do mesmo núcleo familiar.

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

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

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

§ 6º O interessado em se cadastrar que não possuir vínculo empregatício e realizar trabalho autônomo ou informal poderá comprovar sua renda mediante declaração formalizada à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, ou outra que a suceder.

Art. 11. No ato da inscrição no Sistema de Cadastro Habitacional, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

I - documento oficial de identificação com foto (Carteira de Identidade, Carteira de Trabalho e Previdência Social, Carteira Nacional de Habilitação ou Passaporte);

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

III - Carteira de Trabalho e Previdência Social ou declaração de inexistência;

IV - Título de eleitor;

V - Comprovante de residência;

VI - Comprovante de renda familiar;

VII - Documento pessoal dos demais membros familiares;

VIII - comprovante de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico no Município de Sítio Novo;

IX - outros documentos considerados necessários para a comprovação dos itens anteriores.

§ 1º Considera-se tempo de residência no município de Sítio Novo aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual; na rede municipal de saúde ou assistência social, através da data de inserção no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, podendo ser demonstrado por outros meios que evidenciem o tempo de moradia necessário.

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



§ 3º A constatação do previsto no inciso III do Art. 10 deverá ser feita por meio da certidão do Registro de Imóveis, verificação do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, e do Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT.

§ 4º Na hipótese de o inscrito neste Município ser contemplado em outros programas de habitação oficiais ou de entidades com programas próprios, ou ainda de adquirir imóvel no mercado, perderá o direito decorrente da inscrição efetuada junto à Diretoria de Trabalho e Habitação Social.

Art. 12. A lista dos candidatos, contendo as suas identificações, deverá estar permanentemente disponível para consulta pela população, por meio da plataforma eletrônica da Prefeitura deste Município.

Art. 13. A inscrição no Sistema de Cadastro Habitacional será válida por 01 (um) ano, sendo responsabilidade do beneficiário revalidá-la, atualizando as informações prestadas, sempre que houver alterações.

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

Art. 14. O Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico, administrado pela Diretoria de Trabalho e Habitação Social, realizará o procedimento seletivo e de classificação, que será divulgado por meio da plataforma institucional da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de habitações populares, figurando os demais como suplentes.

#### CAPÍTULO IV

#### DO SISTEMA DE CADASTRO HABITACIONAL ELETRÔNICO E INFORMAÇÕES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 15. Fica instituído o Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico de Informações Habitacionais de Interesse Social, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional.

§ 1º O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pela Diretoria de Trabalho e Habitação Social, pertencente à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, na qualidade de instituição gestora da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, e:

I - coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II - levantará os padrões de moradia habitáveis predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;

*ABraiafs.*



III - tornará acessíveis, por via eletrônica, as legislações federal, estaduais e municipal nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação, quando disponibilizados pelos órgãos responsáveis;

IV - conterá o cadastro de todos os cidadãos beneficiados nos programas de habitação de interesse social do Município;

V - manterá cadastro restritivo de pessoas impedidas de receber benefício da moradia que estejam em descumprimento.

Parágrafo único. Os dados integrantes do Sistema gozarão do sigilo de informação, sendo vedada a sua publicação e o seu uso deve restringir-se aos propósitos desta Lei.

Art. 16. Os cadastros serão organizados e mantidos pela Diretoria de Trabalho e Habitação Social e monitorados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e conterão:

I - os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste e o tipo de solução habitacional com que foram contemplados;

II - a condição socioeconômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

III - outros dados definidos em lei ou no regulamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

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

## CAPÍTULO V DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 18. São candidatos a beneficiários dos programas habitacionais de interesse social todas as pessoas cadastradas ou que vierem a se cadastrar no Sistema de Cadastro Habitacional, gerenciado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, por meio da Diretoria de Trabalho e Habitação Social, que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 19. O ente público responsável pela seleção e classificação deverá encaminhar a relação dos possíveis beneficiários para conhecimento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sob pena de não validação dos candidatos inseridos no cadastro.

Art. 20. O imóvel ou lote pertencente ao programa de habitação de interesse social será de uso exclusivo para fins de moradia, sendo vedada a sua utilização comercial ou exploração de qualquer outro tipo de uso, bem como vender, alugar, ceder ou transferir a posse de que é detentor, sob pena de ser excluído do projeto/programa, sujeitando-se à sua imediata desocupação ou retomada do imóvel por via administrativa ou judicial.

*ABraço*



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

§ 2º Só terá direito ao imóvel objeto de retomada o cadastrado que estiver com sua inscrição atualizada, que não tenha sido contemplado por qualquer programa habitacional do Município, Estado ou União e que atenda ao perfil social elencado no Art. 10 desta Lei.

Art. 21. Fica sob a responsabilidade do beneficiário contemplado com a unidade habitacional de interesse social a guarda, manutenção e zelo do imóvel, bem como os requerimentos para ligação de energia elétrica e água junto às empresas responsáveis pelo fornecimento.

Art. 22. Ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel o cônjuge ou companheiro(a) que mantiver a guarda dos filhos, se houver, ou aquele que se encontrar em situação de maior vulnerabilidade social, emitido por meio de Parecer Social.

Art. 23. Em caso de falecimento do beneficiário da unidade habitacional, serão utilizadas as regras de sucessão previstas no Código Civil, especialmente quanto aos herdeiros maiores de 18 (dezoito) anos, em atendimento ao perfil social, mediante comprovação.

Art. 24. Será permitida uma única permuta entre unidades do mesmo Conjunto Habitacional ou entre unidades de Conjuntos Habitacionais distintos, mediante consentimento expresso do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos seguintes casos:

I - doença do titular do contrato ou de familiares que com ele residam, mediante laudo médico que comprove a doença apresentada e que contenha o número da Classificação Internacional de Doenças (CID);

II - incompatibilidade da família com a vizinhança ou com o ambiente, apurada por assistente social do setor da Diretoria de Trabalho e Habitação Social; e

III - transferência de local de trabalho, desde que definitiva, com apresentação de declaração do empregador atestando o novo local de trabalho.

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

Art. 25. A não ocupação e posse do imóvel para habitação no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, após o recebimento das chaves pelo beneficiário, implicará na retomada e reversão do bem ao patrimônio público, com consequente cancelamento do título de aquisição e domínio e exclusão do cadastro habitacional.

Art. 26. A desocupação e/ou retomada do imóvel por via administrativa será precedida de processo administrativo, mediante:

I - notificação e/ou citação do beneficiário e/ou morador para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar defesa, que será juntada ao processo administrativo instaurado na Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, e após a apresentação da defesa, esta será analisada

*ABraifB.*



pelo Secretário(a) Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS;

II - em caso de indeferimento, será aberto prazo de 5 (cinco) dias para recurso dirigido ao Prefeito(a) Municipal;

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

§ 1º O procedimento administrativo de que trata o inciso I deste artigo deverá ser instruído por meio de uma Comissão Especial de Fiscalização, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo 1 (um) do setor de habitação e 2 (dois) de livre nomeação pelo Secretário(a) Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS.

§ 2º Após a apuração das supostas invasões, a Comissão Especial de Fiscalização deverá emitir um parecer técnico conclusivo dirigido ao Secretário(a) Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, para análise, e posteriormente seguir os trâmites dos demais incisos deste artigo.

Art. 27. Na ocorrência de invasão de imóvel habitacional de interesse social pertencente ao Município, os infratores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I - os invasores ficarão sujeitos à perda de 50% (cinquenta por cento) do valor total dos pontos acumulados nos critérios de seleção e prioridade, referente ao Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico, se já estiverem inseridos no cadastro, ficando sujeitos a esta penalidade por 2 (dois) anos consecutivos;

II - os invasores que não estiverem cadastrados serão negativados para que, em eventual inserção no sistema, tenham deduzida a penalidade no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor dos pontos nos critérios de seleção e prioridade, por 2 (dois) anos consecutivos;

III - sujeição dos invasores às medidas administrativas e judiciais cabíveis à reintegração de posse do imóvel invadido, além das demais penalidades legais.

§ 1º O Município de Sítio Novo não poderá ter em guarda bens móveis de invasores em decorrência do cumprimento de comando judicial desapropriatório ou reintegratório.

§ 2º Não será de responsabilidade do Município a invasão de imóveis que ocorra após a entrega efetiva das chaves ao beneficiário.

§ 3º Constatada a inação por parte do beneficiário em razão do imóvel invadido, deverão ser adotadas as providências descritas no Art. 26 desta Lei.

## CAPÍTULO VI DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PRIORIDADE

Art. 28. Os critérios de seleção e prioridade para os beneficiários, regulamentados no Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico, serão realizados por meio de classificação por pontos, utilizando-se os seguintes critérios:

*ABraifS.*



I - tempo de moradia:

- a) de 10 (dez) a 15 (quinze) anos: 5 (cinco) pontos;
- b) de 16 (dezesesseis) a 20 (vinte) anos: 10 (dez) pontos;
- c) mais de 21 (vinte e um) anos: 15 (quinze) pontos;

II - renda familiar mensal bruta, de acordo com o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico:

- a) extrema pobreza: 15 (quinze) pontos;
- b) situação de pobreza: 12 (doze) pontos;
- c) baixa renda: 8 (oito) pontos;
- d) acima de meio salário mínimo: 5 (cinco) pontos;

III - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar: 5 (cinco) pontos;

IV - famílias das quais façam parte pessoas com deficiência: 5 (cinco) pontos para cada membro familiar com deficiência;

V - famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, ou que tenham sido desabrigadas: 5 (cinco) pontos;

VI - famílias com, no mínimo, um dependente menor de 18 (dezoito) anos: 5 (cinco) pontos para cada dependente;

VII - famílias das quais façam parte pessoas idosas: 5 (cinco) pontos para cada membro familiar idoso.

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

Art. 29. Na ocorrência de empate, será observado como critério de desempate, sucessivamente:

I - não ter invadido nenhuma unidade habitacional de interesse social edificada neste Município;

II - maior tempo de moradia no Município;

III - menor renda per capita comprovada mediante o registro inserido no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

IV - maior número de membros na composição familiar;

V - maior número de crianças e/ou adolescentes na composição familiar;

VI - possuir na família idoso ou pessoa com deficiência;

*ABraço*



VII - a família ser acompanhada pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS;

VIII - na família, ter algum membro com doença crônica degenerativa.

Art. 30. Ao resultado dos critérios de seleção e prioridade dos candidatos será dada ampla publicação no âmbito do Município, devendo a Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, ou outra que a suceder, disponibilizar a lista para divulgação no Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico e no sítio eletrônico do Município.

Art. 31. É assegurado aos candidatos o direito de recorrer do resultado da seleção no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data da publicação da relação dos beneficiários.

Parágrafo Único. O julgamento do recurso de que trata o caput dar-se-á no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da data de entrada com o respectivo protocolo no setor competente da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, e será realizado pelo Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social.

## CAPÍTULO VII DO PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL

Art. 32. O Programa de Melhoria Habitacional - PMH tem como objetivo adequar às boas condições as residências familiares do Município de Sítio Novo, principalmente quanto à salubridade, segurança de edificação e arquitetônica, e à compatibilização da moradia para uma unidade familiar com dignidade.

Parágrafo único. As melhorias habitacionais serão elaboradas pela equipe técnica da Diretoria de Habitação da SEMTHAS, contendo planta e descrição das obras, caso seja necessário.

Art. 33. Os valores a serem investidos por unidade habitacional serão aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 34. As empresas privadas que desejem operar no âmbito do PMH devem ser cadastradas perante a SEMTHAS, conforme Decreto regulamentador do PMH, de iniciativa do Prefeito Municipal.

### Seção I Dos Beneficiários

Art. 35. As famílias beneficiárias do Programa de Melhoria Habitacional – PMH serão aquelas que se encontrem em situação de risco social e econômico, avaliado em Relatório de Estudo de Caso por assistente social.

Art. 36. Para serem beneficiárias do PMH, as famílias serão registradas no Sistema de Cadastro Habitacional Eletrônico previsto no Art. 15 e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social.

*ABrasf*



Art. 37. As famílias demonstrarão que possuem o domínio do imóvel a ser beneficiado pelo PMH.

Art. 38. Para ser beneficiada pelo PMH, cada família não poderá possuir mais de um imóvel.

Art. 39. Os beneficiários do Programa de Melhoria Habitacional serão as famílias que se encontrem em situação de risco social e econômico que se enquadrem nos seguintes critérios:

I - residir no Município por, no mínimo, 10 (dez) anos, atestados nos moldes do § 1º do Art. 11 desta Lei;

II - famílias e pessoas com renda familiar mensal bruta de até 1 (um) salário mínimo, ou renda per capita familiar inferior ou igual a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do salário mínimo vigente;

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

IV - ser legítimo possuidor e proprietário do imóvel, ou obter a posse por meio de usucapião, devendo apresentar a documentação que comprove de alguma forma sua titularidade, sendo vedada a concessão do benefício a imóveis locados.

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

- a) núcleo familiar com pessoa com deficiência;
- b) idoso, na forma da legislação federal pertinente, ou que tiver algum idoso residindo no grupo familiar a ser beneficiado;
- c) possuir um dos membros do grupo familiar com doença crônica degenerativa comprovada mediante laudo médico, bem como comprovação da necessidade do benefício;
- d) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- e) possuir criança residindo no grupo familiar a ser beneficiado;
- f) beneficiário de programa de segurança alimentar ou de transferência de renda.

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

§ 3º Na hipótese de calamidade pública ocasionada por desastres naturais, terão prioridade de atendimento, em relação aos demais beneficiários, as famílias com maior risco iminente.

Art. 40. As melhorias habitacionais abrangidas pelo programa de que trata esta Lei possibilitam as obras, que serão devidamente demonstradas por meio de orçamento e memorial descritivo dos serviços a serem realizados, elaborados por profissional da engenharia civil, podendo ser concedidas de forma cumulativa:

*ABraifS.*



- I - pintura, reboco e/ou chapisco (revestimento de parede);
- II - construção de banheiro;
- III - esquadrias (portas e janelas);
- IV - melhoria do telhado, com reparo ou substituição;
- V - alvenaria (rachaduras e estrutura comprometida);
- VI - instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- VII - adequações para acessibilidade à pessoa com deficiência, idoso e pessoas com doenças degenerativas crônicas, de acordo com a necessidade do usuário;
- VIII - acréscimo de dormitórios, quando comprovada a necessidade;
- IX - outras melhorias condicionadas à análise e aprovação técnica do Setor de Habitação.

Parágrafo único. Os valores serão estipulados por meio de Decreto.

Art. 41. Os beneficiários do Programa de Melhoria Habitacional que eventualmente alienarem ou permutarem seus imóveis não poderão gozar novamente dos benefícios do programa durante o prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de conclusão da intervenção.

Art. 42. Será de competência da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS a execução do programa, devendo sua equipe técnica elaborar relatório socioeconômico.

## CAPÍTULO VIII DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS

### Seção I Dos Objetivos e Fontes

Art. 43. O Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, tem como objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 44. O FHIS é constituído por:

- I - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

*ABrasif*



V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

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

Art. 45. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS serão depositados em estabelecimento oficial de crédito e movimentados em conta especial, sob a fiscalização do Conselho Gestor do FHIS.

## Seção II Do Conselho Gestor do FHIS

Art. 46. O FHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 47. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e consultivo, e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor serão estabelecidos pelo Poder Executivo, por meio de decreto.

§ 2º A Presidência do Conselho Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário(a) Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS.

§ 3º O Presidente do Conselho Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 4º Competirá à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

## Seção III Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 48. Compete ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social deliberar sobre todas as matérias referentes à Política Habitacional de Interesse Social – PHIS, obedecendo aos seguintes objetivos:

I - viabilizar, para a população de menor renda, o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação urbana e rural digna e sustentável para a população de menor renda;

*ABrasfS*

- III - articular, compatibilizar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que atuam conjuntamente no setor habitacional;
- IV - convocar plenária aberta para discussão a respeito da política municipal de habitação;
- V - elaborar as diretrizes e metas a serem apresentadas como sugestões para o Plano Anual de Habitação do Município, utilizando como subsídio as diretrizes apresentadas na plenária;
- VI - elaborar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS, os Planos Anual e Plurianual de Habitação do Município;
- VII - avaliar a execução das ações previstas no Plano Anual do Município e nos programas específicos, bem como sugerir modificações;
- VIII - fiscalizar a implantação dos planos, projetos e programas habitacionais do Município, bem como propor as modificações que se fizerem necessárias;
- IX - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de todos os recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- X - fiscalizar a gestão econômica dos recursos, bem como avaliar o resultado do desempenho das aplicações realizadas;
- XI - definir as faixas de atendimento dos programas do FHIS;
- XII - aprovar as diretrizes e normas para a gestão do FHIS;
- XIII - aprovar os programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FHIS;
- XIV - aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;
- XV - aprovar a forma de repasse a terceiros, vinculado ao FHIS;
- XVI - aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FHIS;
- XVII - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FHIS;
- XVIII - acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FHIS;
- XIX - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao FHIS;
- XX - propor medidas de aprimoramento do desempenho do FHIS, bem como outras formas de atuação visando à consecução dos seus objetivos.

Art. 49. O Conselho tem como princípios:

*ABraço*

I - a compatibilização e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipais, bem como as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - a democratização, a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios;

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

Art. 50. O Conselho tem como diretrizes:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

II - a utilização prioritária de incentivos ao aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - a utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

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

V - o incentivo à pesquisa, à incorporação e ao desenvolvimento tecnológico de formas alternativas de produção habitacional;

VI - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia.

Art. 51. As normas de funcionamento do Conselho Gestor do FHIS serão definidas em Regimento Interno, a ser elaborado por seus membros no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da posse de todos os seus membros.

Art. 52. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CONHABINS terá prazo de duração indeterminado.

#### Seção IV Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 53. As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

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

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

*ABraifS.*

- III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como de interesse social;
- IV - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FHIS;
- VIII - aquisição ou desapropriação de glebas e terrenos destinados à implantação de programas habitacionais;
- IX - regularização fundiária e urbanística;
- X - aquisição de imóveis para a fixação da população em seu local de moradia;
- XI - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo.

Seção V  
Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 54. Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, na Política e no Plano Municipal de Habitação;
- II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV - deliberar sobre as contas do FHIS;
- V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI - aprovar seu regimento interno;
- VII - propor ao Prefeito o envio de projetos de lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;
- VIII - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

*ABrairo*



§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios, dos financiamentos e dos subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e a fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55. Fica autorizado o Poder Executivo a promover a doação de áreas remanescentes de loteamentos pertencentes a Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, desde que destinadas à edificação de unidades custeadas por entidades sem fins lucrativos, devendo o beneficiário atender aos critérios estabelecidos na definição do perfil social, devidamente demonstrado por meio de parecer emitido pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação, Assistência Social, Cidadania, Direitos Humanos, Apoio às Minorias e às Diversidades - SEMTHAS.

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

Art. 56. Havendo suspeita de declarações ou uso de informações/documentos falsos para obtenção dos benefícios tratados nesta Lei, deverá ser imediatamente instaurado procedimento administrativo apuratório, que, se reconhecido, deverá:

I - revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade ou área habitacional no mesmo estado em que a recebeu;

II - determinar a devolução do valor correspondente ao material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado com correção monetária pelo IGP-M, ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 57. Nos programas habitacionais executados no âmbito municipal, sempre que possível, será agregada às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de:

I - fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos;

II - fortalecer os vínculos familiares e comunitários;

*ABraifS.*



III - viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 58. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio.

Art. 59. Esta Lei será regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo.

Art. 60. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os artigos 101 a 113 da Lei Municipal nº 647/2015, a Lei Municipal nº 479/2010, a Lei nº 617/2013, bem como o Decreto Municipal nº 015/2019.

Sítio Novo/RN, 30 de janeiro de 2025.

*ABrasifS.*

**ANDREZZA BRASIL SOUTO BEZERRA**  
Prefeita Municipal de Sítio Novo