LEI Nº 2.025 DE 08 DE JULHO DE 2025

INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, O PROGRAMA MUNICIPAL DE MORADIA POPULAR "MINHA CASA, MEU SONHO" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Moradia Popular "Minha Casa, meu Sonho" (PMMP-S) destinado a promover o acesso à cidade e à moradia digna a famílias residentes em áreas urbanas e rurais, por meio da produção, aquisição, locação social ou requalificação de unidades habitacionais de interesse social, visando à redução de vulnerabilidades, à prevenção de riscos de desastres e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I – ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

II - subsidiar parcial ou integralmente o custo da moradia para famílias de baixa renda;

III - estimular a utilização de terrenos públicos ociosos para fins habitacionais;

IV - fomentar a integração das políticas de habitação, mobilidade urbana e saneamento básico, numa perspectiva de melhoria dos padrões de habitabilidade;

V - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VI - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

VII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

VIII - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis.

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

I - Habitação de Interesse Social (HIS): aquela com finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda familiar bruta mensal de até 6 (seis) salários-mínimos ou rurais com baixa renda ou com dificuldade de acesso à moradia digna;

II - Subsídio Habitacional: aporte financeiro direto ou indireto destinado a reduzir o valor de entrada, prestação ou aluguel de unidades habitacionais;

III - Infraestrutura Complementar: conjunto de obras e serviços de urbanização, saneamento e instalação de equipamentos públicos indispensáveis ao uso adequado das unidades habitacionais.

CAPÍTULO II
DOS BENEFICIÁRIOS E DAS PRIORIDADES

Art. 4º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - residir no Município há, no mínimo, 3 (três) anos, comprovados por meio de cadastro em quaisquer serviços públicos municipais;

II - enquadrar-se em uma das seguintes faixas de renda:

a) Faixa 1: renda familiar bruta mensal de até 3 (três) salários-mínimos;

b) Faixa 2: renda familiar bruta mensal superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários-mínimos;

III - não possuir imóvel residencial próprio ou financiado em qualquer parte do território nacional;

IV - não ter sido contemplada em programas habitacionais anteriores.

Art. 5º Terão prioridade na inscrição e na seleção de vagas para o PMMP-S:

I - famílias consideradas em situação de pobreza, por causa da renda, conforme padrões do Cadastro Único;

II - mulheres chefes de família, especialmente em situação de violência doméstica;

III - famílias com pessoas idosas e com pessoas com deficiência ou doença crônica grave;

IV - famílias residentes em áreas de risco ou alvo de remoção para realização de intervenções públicas diversas;

V - famílias com crianças de até 6 (seis) anos em situação de vulnerabilidade.

§ 1º As famílias que apresentarem em seu perfil mais de uma destas condições, elevarão seu critério de prioridade para a seleção aos benefícios deste Programa.

§ 2º Será utilizado como comprovação para os critérios de prioridade o cruzamento de dados na base do CADASTRO ÚNICO, do CADSUS e de outros sistemas públicos vinculados ao acompanhamento das famílias no território do município.

CAPÍTULO III
DAS MODALIDADES DE ATENDIMENTO

Art. 6º O Programa será executado mediante as seguintes modalidades:

I - Produção direta de unidades habitacionais novas;

II - Aquisição subsidiada de unidades habitacionais novas;

III - Locação social de unidade, por prazo determinado;

IV - Ações de Desenvolvimento institucional.

§1° O imóvel de que trata o inciso I do caput deste artigo será destinado ao uso especial para fins de moradia pelo prazo de (quinze) anos, contados a partir da data de assinatura do termo de cessão de uso especial para fins de moradia ou posse provisória. Findo esse período e constatado o cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário, a propriedade plena poderá ser transferida em favor do ocupante, por meio dos instrumentos legais cabíveis.

§2° Durante o período de uso especial definido no parágrafo anterior, todas as benfeitorias realizadas no imóvel, com ou sem autorização prévia do Município, desde que não contrariem as finalidades do programa, serão incorporadas ao patrimônio do imóvel, não cabendo qualquer direito de indenização ao beneficiário em caso de eventual desocupação antes da consolidação da propriedade.

Art. 7º O acesso à produção direta de unidades habitacionais será regulamentado por meio de ato do Poder Executivo, observados os seguintes critérios:

I - As unidades habitacionais serão padronizadas por critérios técnicos e seu projeto arquitetônico deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor responsável pelo PMMP-S, sempre que necessária alteração;

II - A quantidade de unidades habitacionais será definida de acordo com as previsões da Lei de Diretrizes Orçamentárias, não ultrapassando 90% da dotação orçamentária para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

III - A definição dos territórios prioritários para o impacto desta modalidade será de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, por meio de relatório diagnóstico apresentado e aprovado no Conselho Gestor do FMHIS;

IV - Terão prioridade áreas de risco, especialmente de alagamento e enchentes, e de remoção por intervenções públicas.

Art. 8º O Município poderá conceder subsídio habitacional, calculado conforme critérios socioeconômicos, limitado a:

I - até 90 % do valor de entrada ou da primeira prestação para famílias da Faixa 1;

II - até 60 % do valor de entrada ou da primeira prestação para famílias da Faixa 2;

Parágrafo único. Os valores máximos das unidades habitacionais, bem como do subsídio disponíveis serão definidos em ato do Poder Executivo, observadas as diretrizes da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Art. 9º Locação social de unidade habitacional será uma medida emergencial, com vistas a suprir unicamente demandas relacionadas a:

I - Situações de grave risco como alagamentos, enchentes ou desastres;

II - Remoção de moradores por conta de intervenções públicas.

Art. 10. O prazo máximo de permanência na modalidade de Locação Social Habitacional será de 6 meses.

Parágrafo único. Este prazo poderá ser renovado por mesmo período (6 meses) apenas uma vez, e em caso de comprovação de impossibilidade de retorno à moradia de origem ou na ausência de vagas em outras modalidades deste programa ou de quaisquer outros programas habitacionais ou benefícios correlatos.

Art. 11. O valor máximo para contratação do serviço de aluguel na modalidade de locação social habitacional será definido por meio de resolução do CGFMHIS.

Art. 12. A disponibilidade de vagas para a locação social habitacional será definida em ato do Poder Executivo, de acordo com a capacidade financeira prevista nas diretrizes da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Art. 13. A modalidade de desenvolvimento institucional visa a criação da capacidade técnico-administrativa para a implementação do Programa Municipal de Moradia Popular – PMMP-S, tendo como ações aprovisionadas:

I - Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - Contratação de equipe técnica e administrativa para inscrição, seleção e acompanhamento das diversas modalidades do PMMP-S;

III - Capacitação continuada dos gestores, conselheiros e equipe técnico-administrativa para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de acordo com os parâmetros previstos na legislação e regulamentações.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 14. São instrumentos de implementação do Programa:

I - afetação ou desafetação de bens imóveis municipais;

II - doação, cessão de uso, concessão real de uso ou permuta de imóveis;

III - contrapartidas urbanísticas previstas em legislação municipal;

IV - parcerias com a União, o Estado, instituições financeiras, OSCs e a iniciativa privada;

V - operações de crédito e repasses de fundos habitacionais.

CAPÍTULO V
DA GESTÃO E DO CONTROLE SOCIAL

Art. 15. O Programa será gerido pela Secretaria Assistência Social, que poderá delegar atividades a autarquias ou empresas públicas municipais.

Art. 16. A gestão do programa se dará no âmbito do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS, conforme previsto na Lei Municipal nº 1638 de 13 de dezembro de 2021.

CAPÍTULO VI
DO FINANCIAMENTO DO PROGRAMA

Art. 17. Constituem fontes de recursos do Programa:

I - dotações consignadas no Orçamento Geral do Município;

II - saldo e rendimentos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela Lei Municipal nº 1638 de 13 de dezembro de 2021;

III - transferências voluntárias da União e do Estado e emendas impositivas dos vereadores;

IV - contrapartidas de empreendedores em operações urbanas;

V - receitas de alienação de bens públicos desafetados;

VI - parcelas de outorga onerosa do direito de construir e de alterações de uso;

VII - Dação em pagamento oriunda de execução fiscal e de inscrição de dívida ativa municipal, nos termos do artigo 156, XI, do Código Tributário Municipal;

Art. 18. A execução desta Lei dependerá de:

I - prévia inclusão das ações no Plano Plurianual (PPA) e na LDO;

II - demonstração de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira, na forma dos arts. 15, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 19. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a abrir Credito Adicional Especial ao Orçamento do Município, no valor de R$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais), nos termos do Art. 41, inciso II da Lei Federal 4.320, de 17 de março de 1964, através de decreto especificando os valores para cada dotação orçamentária e classificações orçamentárias.

Art. 20. Os Recursos para atendimento do Crédito aberto no Artigo anterior ficam os citados no Art. 43, § 1º, da Lei 4.320 de 17 de março de 1964, as Fontes de Recurso de acordo com as normas estipuladas pelas portarias da STN e Tribunal de Contas.

Art. 21. Fica autorizada a inclusão da Ação criada pela presente Lei Plano Plurianual 2026/2029 do Governo Municipal de São Gonçalo do Amarante, e na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

CAPÍTULO VII
DA INSCRIÇÃO, SELEÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Art. 22. A adesão ao Programa dar-se-á mediante inscrição on-line ou presencial, em sistema unificado de demanda habitacional, aberto permanentemente.

Art. 23. A classificação dos inscritos obedecerá aos critérios objetivos aprovados pelo Conselho Gestor, observando-se as prioridades previstas nesta Lei e a pontuação por tempo de inscrição.

Art. 24. A lista de classificados será publicada no sítio eletrônico oficial do Município, garantida a proteção de dados pessoais.

Art. 25. A Secretaria de Assistência Social publicará, trimestralmente, relatório detalhado contendo:

I - número de unidades contratadas, em execução e entregues, conforme as modalidades previstas no *caput* desta lei;

II - valores aplicados por fonte de recurso;

III - quantidade de beneficiários por faixa de renda e por prioridade;

IV - indicadores de impacto social.

Art. 26. Os relatórios serão apresentados em audiência pública conjunta das Comissões de Orçamento e de Justiça da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 28. Fica revogada a lei municipal nº 1567 de 29 de março de 2021, sendo as atribuições referentes àquela previsão legal de competência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM 08 DE JULHO DE 2025.

MARCELO FERREIRA TELES
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante-CE

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 006.08.07/2025

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 28, inciso X, da Constituição Estadual do Ceará, e Lei Municipal nº 652/2000, de 08 de fevereiro de 2000, **RESOLVE** publicar mediante afixação no rol de entrada do prédio da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, sita na Rua Ivete Alcântara, n° 120, a **LEI MUNICIPAL N° 2.025/2025**, nesta mesma data.

PUBLIQUE-SE.

DIVULGUE-SE.

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, aos 08 dias do mês de julho de 2025.

MARCELO FERREIRA TELES
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE