



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 20 DE MARÇO DE 2026.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, institui e regulamenta o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, institui e regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, e dá outras providências.

Eliana Gonzaga de Jesus, Prefeita Municipal em exercício de Cachoeira, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, estribado no art. 67, II, da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** a todos os habitantes do município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei estabelece os objetivos, princípios, diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, institui e regulamenta o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e cria e regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo Único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Cachoeira, poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Seção II

Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

Art. 2º A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III - priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a autossustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII - fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII - adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI - viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

- I** - Venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- II** - Venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- III** - concessão de uso de bem imóvel;
- IV** - Concessão de direito real de uso;
- V** - Permissão de uso;

Parágrafo único. Para efeitos dessa Lei considera-se:

- I** - População em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal inferior ou o equivalente a até três salários mínimos;
- II** - Habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- III** - terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV** - Concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- V** - Concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;
- VI** - parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 4º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Cachoeira- Bahia.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

Art. 5º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

§1º Para cumprimento do disposto no caput, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§2º Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

Seção I

Da Coordenação da Política

Art. 6º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

- I.** estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

- II.** elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;
- III.** monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;
- IV.** autorizar o Fundo Municipal de Habitação a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;
- V.** instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI.** elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com a legislação municipal pertinente;
- VII.** manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

- VIII.** submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;
- IX.** elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;
- X.** implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- XI.** implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção II Dos Beneficiários

Art. 7º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham, cumulativamente, as seguintes condições:

- I - possuir residência fixa no Município há, pelo menos, 2 (dois) anos;
- II - possuir renda familiar mensal inferior ou equivalente a até 3 (três) salários mínimos, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III - não possuir imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

IV - não ter sido beneficiário de outro programa habitacional de interesse social no âmbito do Município;

V - manter o cadastro da família atualizado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

VI - possuir histórico de recorrência na concessão de Benefício Eventual da Assistência Social, na modalidade Aluguel Social.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários ocorrerá na forma desta Lei e dos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, quando for o caso.

Art. 8º No ato da inscrição, os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, além de outros que venham a ser definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e que constem em edital, os seguintes documentos:

I - documento de identificação oficial de todos os membros da família e Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

II - comprovantes de renda mensal do grupo familiar;

III - comprovante de tempo de residência no Município;

IV - certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis, comprovando não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar;

V - folha-resumo atualizada do CadÚnico, com o Número de Inscrição Social (NIS), conforme o Decreto nº 6.135, de 26 de junho de 2007;

VI - Certidão Negativa de Débitos Municipais.

§ 1º O processo de seleção dos beneficiários será precedido de edital de convocação, que será amplamente divulgado, sendo



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

obrigatória sua publicação no diário oficial e na página eletrônica do Município.

§ 2º As inscrições serão efetivadas mediante o preenchimento de ficha de inscrição e a apresentação da documentação exigida.

Art. 9º Será priorizado o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social que:

I - encontrem-se em situação de vulnerabilidade, conforme avaliação técnica da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II - tenham em sua composição:

a) gestantes ou nutrízes;

b) crianças ou adolescentes;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, nos termos da legislação aplicável;

e) pessoas com doenças crônico-degenerativas;

f) mulheres como únicas responsáveis pela unidade familiar;

g) beneficiários do Benefício de Prestação Continuada (BPC) ou do Programa Bolsa Família.

III - sejam moradores de cortiços, favelas, áreas de risco ou outras sub-habitações, ou que tenham sido desabrigadas ou estejam ocupando áreas públicas;

IV - estejam incluídas em lista de espera ou classificadas como suplentes em processo de seleção anterior de programa habitacional.

Parágrafo único. A combinação dos fatores listados neste artigo servirá como critério de preferência e, se for o caso, de desempate na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 10. A classificação dos inscritos selecionados ocorrerá segundo o grau de vulnerabilidade social e os critérios estabelecidos em edital específico.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

Art. 11. Os documentos e a pontuação atribuída para a classificação dos candidatos deverão estar em conformidade com as prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 12. Encerrado o prazo de inscrições e realizado o processo seletivo, o resultado final será divulgado por edital, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações disponíveis.

§ 1º Os inscritos que não forem classificados dentro do número de vagas constarão em uma lista de suplentes.

§ 2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados será publicado no diário oficial e na página eletrônica do Município.

Art. 13. A distribuição das habitações populares será feita após a conclusão de sua construção e das obras de infraestrutura, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO III

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 14. A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

I – o valor do imóvel será o da data de assinatura do contrato de compra e venda;

II – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando a suas expensas todos os reparos e conservações necessários;

IV – todos os tributos e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do beneficiário;



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

V - o Município concorrerá com os recursos para projetar e construir as habitações, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários;

VI - as habitações populares serão padronizadas, obedecendo a projeto e memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo.

§ 1º Os contratos de compra e venda serão formalizados por meio de termo lavrado em livro próprio.

§ 2º Do termo de que trata o § 1º, serão extraídos traslados para registro no ofício imobiliário, entregando-se uma via ao beneficiário.

§ 3º O adquirente que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social a transferência do imóvel a outro interessado que esteja na lista de classificados, o qual assumirá, mediante contrato, o saldo devedor.

Art. 15. O planejamento e a elaboração das plantas das habitações populares ficarão a cargo do Poder Executivo, ficando o beneficiário isento do pagamento de taxas de exame, aprovação, licenciamento da obra e expedição do "habite-se".
Art. 16. O plano de urbanização de cada área será submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis antes da formalização do contrato.

Art. 17. No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá o prazo de 6 (seis) meses para iniciar a construção e de 2 (dois) anos para concluí-la, com a devida emissão do "habite-se", sob pena de rescisão do contrato.

Art. 18. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção antes de sua implantação e registro, bem como dirimir dúvidas e impasses.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

Art. 19. A aquisição poderá ser financiada em até 20 (vinte) anos, com prestações mensais.

§ 1º As prestações poderão ser reajustadas anualmente, por índice a ser definido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Após o pagamento integral, será outorgada ao beneficiário, seu cônjuge ou herdeiros legais a escritura definitiva de propriedade.

§ 3º Em caso de falecimento do titular, o Poder Executivo poderá, mediante estudo social, antecipar a titularidade do imóvel, alterar o titular dentro do mesmo grupo familiar ou estabelecer contrato de cessão de uso sem prestações.

Art. 20. O preço das habitações ou terrenos será estabelecido pelo Poder Executivo, com base em avaliação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, considerando:

- I** - localização e dimensão dos lotes;
- II** - valor dos materiais, das instalações e da mão de obra empregados na construção.

Art. 21. Os limites do financiamento serão definidos em função da capacidade econômica do beneficiário, da seguinte forma:

- I** - a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;
- II** - se o limite do inciso I for ultrapassado durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III** - os pagamentos efetuados quitarão os débitos na seguinte ordem:
 - a)** multas;
 - b)** juros vencidos;
 - c)** amortização.

Parágrafo único. O disposto neste artigo deverá observar o previsto no § 3º do art. 19.



Art. 22. O beneficiário poderá, a qualquer tempo, liquidar o saldo devedor, total ou parcialmente.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 23. O Poder Executivo fica autorizado a conceder o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social, para fins de moradia.

Art. 24. A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, mediante estudo social e aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 25. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município ao final do contrato, sem direito a qualquer indenização ao concessionário.

Art. 26. A concessão de uso será gratuita, salvo se lei específica estabelecer onerosidade.

Parágrafo único. No caso de concessão onerosa, o contrato estabelecerá o valor e a forma de pagamento das parcelas mensais.

Art. 27. No contrato de concessão de uso, deverão constar, no mínimo, as seguintes cláusulas:

- I** - a obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel;
- II** - os casos de rescisão do contrato, que não gerarão direito a indenização por benfeitorias;
- III** - o preço, a quantidade de parcelas e as condições de reajuste, quando se tratar de concessão onerosa;
- IV** - a proibição de o concessionário repassar, alugar, vender ou trocar o imóvel com terceiros;



V - a proibição de ampliação do imóvel sem autorização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e do setor de engenharia da Prefeitura;

VI - a obrigatoriedade de pagamento das taxas de água, energia elétrica e outras.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 28. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso de terrenos públicos para fins de moradia, no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 29. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 120 (cento e vinte) meses, prorrogável a critério do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 30. A construção a ser realizada no imóvel dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do Código Municipal de Obras.

Parágrafo único. A obra deverá ser iniciada no prazo de até 12 (doze) meses e concluída no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 31. Após o cumprimento integral do prazo do contrato, o imóvel poderá ser doado pelo Município ao beneficiário, mediante autorização em lei específica, que deverá prever cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Antes de cumprido o prazo integral, o concessionário poderá optar por converter o negócio em compra de terreno público, mediante novo termo contratual.

Art. 32. Em caso de rescisão antecipada ou se não houver a doação de que trata o art. 31, as construções e benfeitorias



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

realizadas no imóvel reverterão ao Município, sem direito a indenização.

Art. 33. A concessão de direito real de uso para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 34. No contrato de concessão de direito real de uso, deverão constar, no mínimo, as seguintes cláusulas:

I - a obrigação do concessionário de manter e conservar o bem;

II - os casos de rescisão do contrato, que não gerarão direito a indenização por benfeitorias;

III - a proibição de o concessionário repassar, alugar, vender ou trocar o imóvel com terceiros.

CAPÍTULO VI

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 35. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado a programas habitacionais de interesse social, nas seguintes hipóteses:

I - quando o contrato de venda ou concessão for rescindido por inadimplência justificada pela mudança na situação social do beneficiário;

II - quando a situação financeira do interessado não permitir o cumprimento das obrigações de outros benefícios previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II será feita por meio de estudo social elaborado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Art. 36. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 5 (cinco) anos, prorrogável a critério do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

§ 1º A permissão de uso poderá ser rescindida a qualquer tempo, por necessidade do imóvel pelo Poder Público ou por alteração na situação do permissionário.

§ 2º Na hipótese do § 1º, será garantido ao permissionário o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel.

§ 3º Fica proibido ao permissionário repassar, alugar, vender ou trocar o imóvel com terceiros.

Art. 37. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município ao final do contrato, sem direito a indenização ao permissionário.

CAPÍTULO VII

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 38. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) é órgão paritário, de caráter deliberativo, normativo e fiscalizador, composto por 8 (oito) membros titulares e igual número de suplentes, com as seguintes representações:

I - 4 (quatro) representantes do Poder Executivo, indicados pelos titulares das seguintes Pastas:

- a)** Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- b)** Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- c)** Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
- d)** Secretaria Municipal de Saúde.

II - 4 (quatro) representantes da sociedade civil, sendo:

- a)** 1 (um) de movimento de luta por moradia;
- b)** 1 (um) de associações comunitárias ou de moradores;
- c)** 1 (um) de cooperativas ou sindicatos com atuação na área da habitação;
- d)** 1 (um) de movimentos sociais de base religiosa.



§ 1º Os representantes da sociedade civil serão eleitos em fórum próprio.

§ 2º A função de conselheiro é considerada serviço público relevante, não remunerado.

§ 3º O CMHIS poderá solicitar a colaboração de servidores do Poder Executivo para assessoramento técnico.

§ 4º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 39. O membro que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) intercaladas, sem justificativa, será excluído do Conselho, assumindo seu suplente.

Art. 40. O CMHIS será composto por:

I - Plenário;

II - Diretoria Executiva.

Art. 41. O Plenário é a instância máxima do CMHIS, e suas deliberações exigem quórum de maioria simples.

Art. 42. A Mesa Executiva será eleita pelo Plenário para mandato de 2 (dois) anos e terá a seguinte composição:

I - Presidente;

II - Vice-Presidente;

III - Secretário(a) Executivo(a).

Parágrafo único. Compete à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social proporcionar ao CMHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

SEÇÃO I

DAS COMPETÊNCIAS DO CMHIS

Art. 43. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - estabelecer diretrizes e critérios para a priorização de ações e alocação de recursos do FMHIS;



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

- II** - aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
- III** - fixar critérios para a priorização de linhas de ação;
- IV** - definir a política de subsídios na área de financiamento habitacional;
- V** - propor, deliberar e fiscalizar as diretrizes, os planos e os programas da política habitacional;
- VI** - estabelecer limites máximos de financiamento;
- VII** - definir a documentação necessária para a inscrição nos projetos habitacionais;
- VIII** - definir os critérios de priorização das famílias inscritas;
- IX** - propor convênios para a execução dos projetos;
 - X** - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo;
- XI** - definir normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Fundo;
- XII** - acompanhar a execução dos programas, podendo suspender o desembolso de recursos em caso de irregularidades;
- XIII** - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas relativas ao Fundo;
- XIV** - propor medidas para o aprimoramento do desempenho do Fundo;
- XV** - deliberar sobre as contas do FMHIS;
- XVI** - elaborar e aprovar seu regimento interno;
- XVII** - convocar e coordenar a Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XVIII** - fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XIX** - designar grupos de trabalho;
- XX** - deliberar sobre as situações especificadas e não especificadas nesta Lei.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

§ 1º O CMHIS promoverá ampla publicidade de suas ações e decisões, de modo a permitir o acompanhamento e a fiscalização pela sociedade.

§ 2º O CMHIS promoverá audiências públicas e conferências para debater e avaliar os critérios de alocação de recursos e os programas habitacionais.

§ 3º As diretrizes e os critérios previstos no inciso I deverão observar as normas do Conselho Gestor do Fundo Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social, nos casos de repasse de recursos.

CAPÍTULO VIII

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 44. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados a políticas habitacionais para a população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 45. O FMHIS será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 46. Constituem recursos do FMHIS:

- I** - dotações do Orçamento do Município;
- II** - repasses e transferências dos Fundos Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social;
- III** - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV** - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, e de entidades nacionais ou internacionais;
- V** - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;



VI - produto da arrecadação de taxas e multas relacionadas a infrações de normas urbanísticas, edilícias e de posturas;
VII - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS.

Seção I

Da Aplicação dos Recursos do FMHIS

Art. 47. Os recursos do FMHIS serão destinados 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;
- II** - produção de lotes urbanizados;
- III** - urbanização, produção de equipamentos comunitários e regularização fundiária e urbanística;
- IV** - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;
- V** - aquisição de materiais para construção e reforma de moradias;
- VI** - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas;
- VII** - outros programas e ações aprovados pelo CMHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FMHIS deverá observar a política de desenvolvimento urbano e o Código de Posturas do Município.

Art. 48. O Fundo de que trata esta Lei ficará vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Art. 49. A contabilidade do FMHIS será de responsabilidade da Contadoria Geral do Município.



Prefeitura Municipal da Cachoeira
Cidade Heróica (Lei Provincial Nº43, de 13 de março de 1837)
Cidade Monumento Nacional (Decreto 68.045, de 18 de janeiro de 1971)
Rua Ana Nery, nº27 (Centro Histórico) | CEP 44300-000
CNPJ: 13.828.397/0001-56 | Telefone: (75) 3425-1390

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. Esta Lei será implementada em consonância com as Políticas Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social.

Art. 51. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 52. A execução de programas com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos dos respectivos convênios ou instrumentos de repasse.

Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 991, de 12 de agosto de 2013, e a Lei Municipal nº 982, de 17 de junho de 2013.

Cachoeira-BA, 20 de março de 2026.

ELIANA
GONZAGA DE
JESUS:571208
97500

Assinado de forma
digital por ELIANA
GONZAGA DE
JESUS:57120897500
Dados: 2026.03.23
10:43:03 -03'00'

ELIANA GONZAGA DE JESUS

Prefeita Municipal de Cachoeira



PREFEITURA
CACHOEIRA
TERRA MÃE DA LIBERDADE