



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 1364 de 26 DE NOVEMBRO DE 2021

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SNHIS, o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a Conferência Municipal das Cidades e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Mirabela/MG, por seus representantes aprovou e eu **LUCIANO RABELO VELOSO**, Prefeito do Município de Mirabela, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições legais que me são conferidas pela Lei Orgânica e demais normas disciplinadoras da matéria, **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei cria a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SNHIS, o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e a Conferência Municipal das Cidades do Município de Mirabela – MG

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social, coerente com a Constituição Federal, que considera a habitação um



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

direito do cidadão, com o Estatuto da Cidade, que estabelece a função social da propriedade, a inclusão social, a gestão participativa e democrática.

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação tem como componentes principais: Integração Urbana de Assentamentos Precários, a urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários, a provisão da habitação e a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano, que definem as linhas mestras de sua atuação.

Parágrafo Único: Serão regulamentados pelo Poder Executivo, preferencialmente, os instrumentos definidos no Estatuto das Cidades, para implementação da Política Municipal de Habitação:

- a) zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- b) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);
- c) transferência do direito de construir;
- d) outorga onerosa do direito de construir (OODC) e de alteração de uso (ONALT);
- e) direito de preempção.

Art. 4º - A elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação obedecerá aos princípios, diretrizes e objetivos que têm como principal meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à habitação digna e se estrutura por meio do Sistema Municipal de Habitação.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art.5º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

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 voltada à população de menor renda;

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

Art. 6º - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 7º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a 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;

II – as seguintes diretrizes:



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, inscrita no Cadastro Único do Governo Federal para Programas Sociais – CADÚNICO, articulados no âmbito federal e estadual;
- b) promoção do atendimento à população de baixa renda, aproximando-o ao perfil do déficit qualitativo e quantitativo e com prioridade para a população com renda de até três salários mínimos;
- c) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana; utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres, com crianças e adolescentes em sua composição, dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Art. 8º - Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Gerência Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II – Conselho Gestor do FHMIS;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

III – Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;

IV – Órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, do município que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação, e;

V – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS.

Art. 9º - O Poder Executivo, por meio da Gerência Municipal de Assistência Social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e as entidades que atuam na área, formulará e executará a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

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

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

Parágrafo Único - Aplicar-se-ão, no que couberem, as disposições do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001, que regulamenta os arts.182 e 183 da Constituição Federal brasileira de 1988), Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979), Lei 13.913/2019, (dá nova redação à Lei 6.766/79 em seu art. 4º), Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (Lei 11.124/2005); Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (Athis) (Lei 11.888/2008) e o Novo Marco da Regularização Fundiária (Reurb) (Lei 13.465/2017), regulamentação do art. 58 da Lei Brasileira de Inclusão – LBI (Lei 13.146/2015) por meio do Decreto 9.451/2018, para cumprimento desta lei e consecução de seus objetivos.



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

Art. 10 - A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social terá na Gerência Municipal de Assistência Social, em parceria, no que couber, com a Gerência Municipal de Obras, no Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os responsáveis por sua operação.

Art. 11 - À Gerência Municipal de Assistência Social, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, sempre ouvindo as representações da sociedade civil previstas no artigo quinto desta Lei, caberá orientar a ação dos órgãos públicos, da iniciativa privada e de entidades sem fins lucrativos que atuam na área, no sentido de estimular e apoiar o encaminhamento de soluções habitacionais de interesse social, competindo-lhes, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social com as demais políticas dos governos estadual e federal.

Art. 12 - São atribuições da Gerência Municipal de Assistência Social, além de outras já estabelecidas em lei ou regulamento:

I- coordenar as ações do SMHIS;

II- implantar o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SMHIS;

III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, 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;

IV – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e o Conselho Gestor do Fundo, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

V – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SNHIS;

VI – instituir o Cadastro Único do Governo Federal para Programas Sociais – CADÚNICO, como o sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, até a implantação de sistema próprio de cadastro municipal para inclusão de beneficiários das políticas de habitação, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

a) A família que apresentar dados falsos no CadÚnico ou em outro sistema a ser desenvolvido pelo município para inclusão de beneficiários das políticas de habitação, o seu responsável familiar, responderá civil e criminalmente pelas informações inseridas nos referidos sistemas, a qualquer tempo, ou se desvincular do município, não será inscrita nos programas municipais habitacionais.

VII – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FHMIS, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, devendo constar nos instrumentos de planejamento municipal: PPA – Plano Plurianual; LDO: Lei de Diretrizes Orçamentárias e LOA: Lei Orçamentária Anual.

VIII – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;

IX- expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

X – acompanhar a aplicação dos recursos do FHMIS;

XI- submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FHMIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo,



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

XII – subsidiar o Conselho Gestor e o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

Parágrafo Único - A oitiva de que trata o inciso III do caput deste artigo poderá, a critério da Gerência Municipal de Assistência Social, ser realizada mediante consulta pública.

Seção II

Da população beneficiária

Art. 13 - Todos os programas habitacionais previstos atenderão sempre à população de menor renda, e principalmente:

I - famílias residentes em áreas sujeitas a condições de risco, tal que impeçam sua permanência nas mesmas, definidas por órgãos competentes;

II - em caso de reassentamentos necessários à execução de obras públicas;

III - demandas encaminhadas por órgãos responsáveis por programas de reintegração social ou pela Defesa Civil.

Art. 14 - Para efeito da linha de atuação referente aos novos assentamentos serão priorizadas as famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, efetivamente residentes no Município há mais de 2 (dois) anos, que não tenham sido contempladas anteriormente em programa similar, e que não possuam, a qualquer título, imóvel urbano ou rural.

Art. 15 - Os programas habitacionais previstos darão prioridade a:

I – famílias chefiada por mulheres e com crianças e adolescentes em sua composição;

II - famílias que tenham membros com idade acima de 60 anos e/ou portadores de deficiência;

III - famílias com maior número de dependentes;

IV - família com menor renda per capita;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

V - às condições de habitabilidade: cedida, coabitada, em condições precárias;

VI - tempo de residência no município, priorizando famílias que residam no município há mais tempo;

§ 1º - Os programas habitacionais do Município, respeitando os critérios do artigo 9º, deverão observar a reserva legal para idosos e portadores de deficiência.

§2º - A GMAS estabelecerá os critérios para seleção dos beneficiários de acordo com o programa habitacional, mediante instrução, e dar publicidade à lista de selecionados.

§3º - Todas as famílias selecionadas nos projetos e programas habitacionais, obrigatoriamente, participarão do Trabalho Social, que se traduz em um conjunto de estratégias, processos e ações destinados à sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população beneficiada.

Art. 16 - Não farão jus aos benefícios desta Lei as famílias que tenham ocupado, temporária ou permanentemente, qualquer área, loteada ou não, de domínio público ou particular, a partir da promulgação desta Lei, e que, notificada por órgão da administração, oponha-se à desocupação.

CAPÍTULO III

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 17 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHMIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art.18 - O FHMIS é constituído por:

I – dotações do Orçamento Geral do município, classificadas na função de habitação;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

- II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHMIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHMIS; e
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHIS

Art. 19 - O FHMIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 20 - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelos seguintes órgãos municipais e entidades não-governamentais que compõem o Conselho Municipal de Habitação e e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social:

- I – 02 Representantes da Gerência Municipal de Assistência Social, sendo um titular e um suplente;
- II – 02 Representantes da Gerência Municipal de Fazenda, sendo um titular e um suplente;
(Redação dada pela emenda legislativa nº 04/2021)
- III – 04 Representantes não governamentais do Conselho Municipal de Habitação, dois titulares e dois suplentes;
- IV – 02 Representantes indicados pela Câmara Municipal, sendo um titular e um suplente, exceto vereador; (Redação dada pela emenda legislativa nº 04/2021)

§1º - A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo Gerente Municipal de Assistência Social.

§2º - O presidente do Conselho-Gestor do FHMIS exercerá o voto de qualidade.



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

§3º - Competirá a Prefeitura Municipal, por meio da Gerência Municipal de Assistência Social, proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHMIS

Art. 21 - 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;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas 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 deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções aprovados pelo Conselho-Gestor do FHMIS e referendados pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

Parágrafo Único- Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

Art. 22 - Ao Conselho Gestor do FHMIS compete:

I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FHMIS, observado o disposto nesta Lei, no Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Gerência Municipal de Assistência Social e nas diretrizes do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHMIS;

III – deliberar sobre as contas do FHMIS;

IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHMIS, nas matérias de sua competência;

V – fixar os valores de remuneração do agente operador; e

VI – aprovar seu regimento interno.

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

§2º - O Conselho Gestor do FHMIS 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 e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§3º - O Conselho Gestor do FHMIS participará das atividades de promoção de audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes ou a serem implantados,



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

convocadas pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

CAPÍTULO IV

**DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 23 - O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, órgão colegiado, de composição paritária entre governo e sociedade civil, de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura da Gerência Municipal de Assistência Social, tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, bem como acompanhar e avaliar a sua execução.

Art. 24 - O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social terá a seguinte composição:

- I- 02 representantes da Gerência Municipal de Assistência Social sendo um titular e um suplente;
- II- 02 representantes da Gerência Municipal de Obras, sendo um titular e um suplente;
- III- 02 representantes da Gerência Municipal de Fazenda, sendo um titular e um suplente; (Redação dada pela emenda legislativa nº 04/2021)
- IV- 02 representantes da Assessoria Jurídica Municipal, sendo um titular e um suplente;
- V- 04 representantes de entidades e organizações não governamentais ou dos movimentos populares, sendo dois titulares e dois suplentes;
- VI- 02 Representantes indicados pela Câmara Municipal, sendo um titular e um suplente, exceto vereador; (Redação dada pela emenda legislativa nº 04/2021)

Parágrafo Único - O Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social deverá ser o membro titular da Gerência Municipal de Assistência Social.



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

Art. 25 - As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

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

§2º - Os membros do Conselho serão designados por decreto municipal, sendo os representantes governamentais indicados pelo prefeito e os representantes da sociedade civil, serão indicados pelas entidades eleitas nas conferências municipais de habitação ou em plenária convocada pela Gerência Municipal de Assistência Social.

a) os representantes legais das entidades representativas da sociedade civil, eleitas nas conferências ou em plenárias, deverão indicar seus respectivos representantes, titular e suplente, por meio de ofício ao Gerente Municipal de Assistência Social.

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

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

Art. 26 - Ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social compete:

I- convocar, ordinariamente, a Conferência Municipal da Habitação a cada quatro anos ou extraordinariamente, a cada dois anos, conforme deliberação da maioria simples de seus membros, e acompanhar a implementação de suas Resoluções;

II- participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;

III - participar das reuniões do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

IV– Propor os convênios e parcerias, destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;

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

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

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

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

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

X- articular-se com o SMHIS cumprindo suas normas;

XI - Aprovar seu regimento interno na forma definida por resolução, e será modificado somente mediante aprovação de dois terços dos conselheiros ;

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

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

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



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

XV- referendar a aprovação das contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, pelo Conselho Gestor do FHMIS, antes do seu envio ao órgão de controle interno;

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

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

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

XIX- promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS.

XX- Poderão ser convidados a participar das reuniões do Conselho personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 27 - As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

Art. 28 - Caberá à Prefeitura Municipal, por meio da Gerência Municipal de Assistência Social, garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho, instituindo a secretaria executiva do Conselho e dos Comitês Técnicos.

§1º - As despesas com os deslocamentos dos representantes dos órgãos e entidades no Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, correrão à conta de dotações orçamentárias do Gerência Municipal de Assistência Social, especificados para esta finalidade.



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

§2º - Para cumprimento de suas funções, o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento da Gerência Municipal de Assistência Social, especificados para esta finalidade.

CAPÍTULO V

DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS

Art. 29 - A Conferência Municipal das Cidades, prevista no Estatuto da Cidade, constitui-se em instrumento de garantia da gestão democrática dos assuntos referentes à promoção da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - São objetivos da Conferência Municipal das Cidades:

I - promover a interlocução entre autoridades e gestores públicos do município, com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - mobilizar a sociedade para o estabelecimento de agendas e de metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes no município;

III - propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade na formulação de proposições e na realização de avaliações sobre as formas de execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e das suas áreas estratégicas, especialmente Habitação de Interesse Social.

Art. 30 - Entre as atividades a serem desenvolvidas durante a Conferência Municipal das Cidades, estão:

I - a avaliação e proposição de diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano; e



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

II - a avaliação da aplicação do Estatuto da Cidade e da legislação aplicável ao desenvolvimento urbano, no que couber aos municípios de pequeno porte, instituir diretrizes mínimas quando possível, para melhor ordenar o território municipal, como: a regulamentação de lei de delimitação do perímetro urbano, a lei de uso e ocupação do solo, a realização de um diagnóstico da situação urbana e rural através dos planos setoriais existentes, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único - A 1ª Conferência Municipal das Cidades será realizada em data proposta pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 31 - Compete à Gerência Municipal de Assistência Social:

I - convocar e organizar a Conferência Municipal das Cidades, em parceria com o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social; e

II - editar os regimentos internos de cada Conferência Municipal das Cidades, considerando, no que couber, as resoluções dos respectivos conselhos, nacional e estadual, que dispõem sobre a organização das conferências.

CAPÍTULO VI

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SNHIS

Art. 32 - O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FHMIS.

Art. 33 - Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

I – subsídios financeiros, suportados pelo FHMIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais e municipais;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

II – isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

III – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§1º - Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VI do art. 12 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II – valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III – utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV – concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI – para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher;



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

§2º - O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS para ser contemplado por mais de 01 (uma) vez, com os benefícios de que trata este artigo, deverá ser submetido à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social. (Redação dada pela emenda legislativa nº 04/2021)

§3º - Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FHMIS e referendadas pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 34 - O Poder Executivo, por meio da Gerência Municipal de Assistência Social, através dos recursos próprios existentes no Fundo Habitacional Municipal de Interesse Social, previstos nesta lei, aprovado pelo Órgão Gestor do FHMIS e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, também poderá:

- I- adquirir ou permutar imóveis;
- II- locar imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse público;
- III- adquirir materiais de construção;
- IV- adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;
- V- receber, por doação não onerosa, terrenos edificadas ou não;
- VI- contratar assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental.

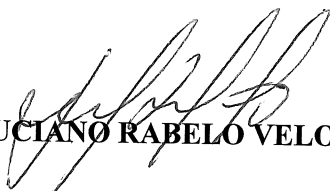
Art. 35 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, na forma definida pela Gerência Municipal de Assistência Social.



MUNICÍPIO DE MIRABELA
Estado de Minas Gerais
www.mirabela.mg.gov.br

Art. 36 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mirabela/MG, 26 de Novembro de 2021.


LUCIANO RABELO VELOSO
Prefeito Municipal

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta Lei Municipal retro foi publicada e registrada na data de 26 de 11 de 2021. O referido é verdade, dou fé.

