



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

LEI Nº. 1.995/2008

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social da cidade de Juazeiro/BA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e dispõe sobre diretrizes gerais aplicáveis à qualidade de moradia.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, considera-se habitação de interesse social, aquela que pertence ou pode pertencer a famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

Art. 2º. São diretrizes da Política Nacional de reforma ou construção de habitações de interesse social:

I - Promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes do Município de Juazeiro/BA, com melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II - Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana e rural;

III - Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - Incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas, utilizando-se de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

X



VI - Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII - Incorporar no Plano Diretor a declaração de utilização compulsória dos lotes vagos em loteamentos aprovados há mais de cinco anos e situados em regiões dotadas de infra-estrutura básica;

VIII - Priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;

IX - Incentivar prioritariamente ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

X - Utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade de Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XI - Primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

XII - Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

XIII - Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;




XIV - Priorizar a retirada e assentamentos de famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação ambiental;

XV - Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda.

Art. 3º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve orientar as ações voltadas ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, desenvolvendo estratégias para o acesso a terra urbanizada e a moradia às famílias de baixa renda, articulada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo base para o desenvolvimento urbano integrado na busca da garantia do direito à moradia digna.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º. A Política Municipal de habitação de interesse social será desenvolvida em consonância com as Políticas Nacionais de Habitação de Interesse Social, de Acessibilidade e Meio Ambiente, bem as demais políticas que promovam a inclusão social de acordo com o disposto nesta Lei.



Seção I Dos Princípios

Art. 5º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá estar compatível com as diretrizes estabelecidas nesta Lei tendo como princípios:

I - Reconhecimento da habitação como direito básico da população;

II - Compatibilidade e integração da política habitacional do município com as políticas de habitação federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

III - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

IV - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

V - Função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada para coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

VI - Observação das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), como forma de viabilizar o acesso à terra urbanizada e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Seção II Dos Objetivos

Art. 6º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social terá como principais objetivos:

I - Orientar as ações do Poder Público Municipal, compartilhadas com a do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;

II - Proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;

III - Promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos, principalmente àqueles de valor histórico e cultural;

IV - Proporcionar a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;



V - Garantir a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

VI - Proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população de baixa renda, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII - Urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII - Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

IX - Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana;

X - Viabilizar para a população de baixa renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

XI - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de baixa renda; e

XII - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Seção III Do Público Alvo

Art. 7º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será classificado em três extratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I – *Famílias sem capacidade de pagamento* – são aquelas localizadas abaixo da linha da pobreza ou que vivam na indigência;

II – *Famílias com baixa capacidade de pagamento* – são aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e

III – *Famílias com capacidade reduzida de poupança* – são aquelas que, além de atenderem suas necessidades básicas, são capazes de integralizar uma pequena poupança.



Art. 8º. A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base o padrão de consumo familiar, estando excluídas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado, salvo nos casos em que haja necessidade de intervenção do poder público com a finalidade de desocupação de áreas de risco, de preservação ambiental ou de implantação de projetos de interesse público, quando poderá o poder público adotar os benefícios previstos a PMHIS também para as famílias que se enquadram no caso das famílias com capacidade reduzida de poupança.

Seção IV Dos Conceitos

Art. 9º. Para fins desta PMHIS, considera-se:

I - Família de baixa renda: aquela cuja a renda familiar, assim considerada as rendas somadas de todos os membros da família, não ultrapasse a cinco salários mínimos e cuja situação sócio-econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação, a preços de mercado;

II - Financiamento Habitacional: destinado à aquisição de lote urbanizado e/ou construção, conclusão, ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias, de mão-de-obra e as de legalização do imóvel;

III - Habitação de Interesse Social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada com destinação às famílias de baixa renda;

IV - Áreas de Interesse Social: são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

V - Áreas de Ocupação de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, normas próprias de uso e ocupação do solo;

VI - Lote Social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado por Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social ou similar, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

VII - Padrão de Consumo Familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, e



de enquadramento para o acesso à política de subsídio pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - Custo de acesso à Habitação: os valores relativos à prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

IX - Assentamento Subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados) localizado em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupando de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

X - Trabalho de Inclusão Social: é o conjunto de ações sócio-educativas e comunitárias planejadas pelo Município, adequadas às realidades sócio-econômica e culturais das comunidades sob intervenção, com o intuito de promover a mobilização e organização comunitária, a educação sanitária e ambiental, a capacitação profissional e/ou geração de trabalho e renda, tendo como objetivo a criação de mecanismos capazes de viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação e manutenção dos bens/serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade dos grupos sociais atendidos, bem como incentivar a participação da comunidade na gestão do empreendimento, garantindo sua sustentabilidade;

XI - Regularização Fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

O processo de Regularização Fundiária comporta os seguintes níveis:

a) A Regularização Urbanística: que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

b) A Regularização do domínio do imóvel: que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse;

Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade, de forma gratuita ou onerosa, conforme definido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, ou de concessão de direito real de uso, na forma da Lei e para as áreas de propriedade privada, declaradas de usucapião especial.

Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através de procedimento legais intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

[Handwritten signatures in blue ink]



CAPÍTULO III
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 10. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será de natureza contábil e financeira, estando vinculado à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Habitação e Meio Ambiente - SEINFRAHM, cujo os recursos serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito, sendo utilizados em ações vinculadas aos programas e projetos de habitação de interesse social.

Parágrafo Único - O FMHIS terá como principais fins:

- a) Garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no município de Juazeiro/BA, priorizando o atendimento da população de baixa renda;
- b) Criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município;
- c) Garantir a população de baixa renda do Município de Juazeiro/BA o acesso a moradia ou habitação digna e adequada, com equidade, em assentamentos seguros, salubres e sustentáveis;
- d) Promover e viabilizar, com equidade, o acesso e as condições de permanência na habitação;
- e) Promover a substituição de habitações insalubres, em situação de risco de desabamento, em áreas de risco e de preservação ambiental;
- f) Garantir recursos de caráter permanente, a fundo perdido, quando as famílias atendidas não tiverem condições de arcar com o reembolso do benefício;
- g) Servir de apoio financeiro reembolsável, quando as famílias tiverem condições de arcar com o reembolso do benefício;
- h) Destinar-se à contrapartida de aplicação de recursos de contratos e convênios realizados com entidades públicas, privadas e organizações não governamentais, nacionais e/ou estrangeiras;

Art.11. Quanto as Receitas constituirão recursos do FMHIS:

- a) Os provenientes do Orçamento Municipal destinados à Habitação;
- b) Os provenientes do Fundo NACIONAL de Habitação de Interesse Social e do seu similar em nível Estadual;
- c) Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- d) Dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função de habitação e extra-orçamentárias federais;
- e) Os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;
- f) Os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidas pelo respectivo Conselho Deliberativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

- g) Doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoa física e por pessoa jurídica de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;
- h) Os valores decorrentes de aluguéis e das vendas de lotes e/ou construções agregadas ao FMHIS por força da lei;
- i) Multas aplicadas pelo Município e pelo poder judiciário aos loteadores que permitem construção pelos adquirentes dos lotes antes que o loteamento seja dotado de infra-estrutura mínima prevista em lei;
- j) Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- k) Resultado de aplicações financeiras em instituições bancárias oficiais;
- l) Resultado de operações de financiamento de projetos;
- m) Os recursos não orçamentários provenientes de contratos e convênios de qualquer natureza, global ou por evento, auferidos pelo FMHIS e órgão de controle social relacionado, desde que a origem dos mesmos seja de competência da lei que regulamenta a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- n) Outros recursos que lhe vierem a ser destinados e admitidos em lei.

Art. 12. A administração do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Habitação e Meio Ambiente – SEINFRAHM, competindo-lhe:

- a) Acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
- b) Celebrar convênios e contratos;
- c) Celebrar e garantir, por instrumentos jurídicos, isoladamente ou em conjunto com outros órgãos e/ou entidades do Município, Parcerias Público-Privadas;
- d) Expedir os normativos relativos à locação dos recursos do FMHIS, conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;
- e) Encaminhar anualmente ao CMHIS prestação de constas dos recursos transferidos para o FMHIS;
- f) Prestar apoio técnico ao CMHIS;
- g) Analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- h) Acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução de programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS;
- i) Outras ações que se façam necessárias ao pleno desenvolvimento das suas atribuições como administradora do FMHIS.



CAPÍTULO IV Sistema de Informações Habitacionais

Art. 13. Fica criado o Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social – SIHIS, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional. O Sistema será implantado e mantido pela SEINFRAHM, na qualidade de órgão gestor da PMHIS, à conta do FMHIS, e:

- a) Coletará, processará, e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva da habitação no Município;
- b) Levantará os padrões de moradia habitáveis predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;
- c) Acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infra-estrutura;
- d) Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;
- e) Tornará acessível, por via eletrônica, as legislações federal, estaduais e municipal nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação, quando disponibilizados pelo órgãos responsáveis;
- f) Incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;
- g) Incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;
- h) Conterá o cadastro de todos os cidadãos beneficiados nos programas de habitação de interesse social do Município;
- i) Executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos de interesse da PMHIS;
- j) Manterá cadastro restritivo de pessoas impedidas de receber benefícios da moradia.

Art. 14. Os dados integrantes do SIHIS gozarão do sigilo de informação, sendo vedada a sua publicação e o seu uso deve restringir-se aos propósitos da PMHIS. Assim, como os cadastros a que se referem a PMHIS serão organizados e mantidos pela SEINFRAHM, à conta do FMHIS, e conterá:

- a) Os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor subsídio concedido;
- b) O custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos aluguéis ou das taxas de ocupação pagas pelo beneficiários finais, por empreendimento;



c) A condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

d) Outros dados definidos em lei ou no regulamento do CMHI;

Art. 15. Para implantação e manutenção do cadastro o Município poderá manter convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

CAPÍTULO V Regras de Acesso

Art. 16. O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município e pelo FMHIS será por meio de cadastramento a ser efetuado por instituição ou órgão definido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante caracterização sócio-econômica da família pretendente ao benefício, observadas todas as condições a seguir:

a) Morar em precárias condições de habitabilidade, identificada por relatório técnico social;

b) Possuir renda inferior a cinco salários mínimos (referência nacional);

c) Não ser proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel construído no município ou em qualquer parte do território nacional;

d) Residir em Juazeiro/BA a pelo menos dois anos da data do cadastramento;

e) Comprovar, quando do recebimento do benefício, a condição de cidadão Juazeirense, assim entendendo o eleitor votante no município;

Art. 17. Os beneficiários dos programas serão identificados no âmbito do Sistema de Informações Habitacionais de Interesse Social e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de modo a controlar a concessão dos benefícios.

Art. 18. A condição de não proprietário do imóvel residencial é satisfeita mediante declaração, sob as penas da lei, sendo ressalvado à instituição ou órgão devidamente selecionado para executar a administração do FMHIS solicitar a qualquer tempo certidões dos cartórios de registro de imóveis que ateste tal condição;

Art. 19. A falsidade da declaração sujeita o declarante beneficiário à imediata perda do benefício, com ônus de devolver a unidade habitacional ou lote, quando for o caso de tê-lo recebido, sem prejuízo das cominações penais e civis.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

Art. 20. A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha sócio-econômica.

Art. 21. Eventuais demandas de famílias que não se enquadrem nas condições da PMHIS, serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social para fins de participação nos projetos e programas habitacionais.

Art. 22. As novas invasões em terras públicas, áreas de preservação ambiental ou de risco ocorridas a partir da vigência desta lei, ensejará a inclusão do invasor em cadastro restritivo de pessoas impedidas de receberem qualquer tipo de benefício para moradia, pelo prazo de três anos, sem prejuízo das ações judiciais cabíveis, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Ter sido notificado quanto à ocupação irregular e não desocupar a área num prazo de trinta dias;
- b) Deixando a área após notificação, vir a ocupar outra área de mesmas características;
- c) Fomentar a invasão ou praticar comércio de terras em áreas públicas, de preservação ambiental ou de risco.

Art. 23. O prazo de restrição referido no parágrafo anterior será automaticamente dobrado no caso de reincidência da prática do ato, após notificação.

Art. 24. A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o critério da necessidade, conforme levantamento sócio-econômico e observadas as seguintes diretrizes:

- a) Valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
- b) Concepção de 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;
- c) Quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher;

Art. 25. Na definição do critério da necessidade será observada a seguinte ordem de prioridades, considerando o titular do benefício e o impacto de sua condição no contexto do grupo familiar:

- a) Mulheres chefes de família;
- b) Idosos;
- c) Deficientes físicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

Art. 26. O beneficiário não poderá ceder, alugar, permutar, arrendar, vender o imóvel adquirido com o benefício recebido de fontes de recursos da PMHIS sem prévia comunicação à SEINFRAHM, a qual exercerá o direito de preferência por um período de 6 (seis) anos.

Art. 27. No caso de devolução do benefício recebido, o beneficiário dever restituí-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, salvo o desgaste natural, e como todas as obrigações contratuais em dia.

Art. 28. O beneficiário deverá ser notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo 1º - À notificação mencionada será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Parágrafo 2º - A SEINFRAHM fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo 3º - Transcorrido o prazo mencionado sem manifestação, fica o beneficiário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 29. Concretizada a venda a terceiro, o beneficiário fica obrigado a apresentar à SEINFRAHAM no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito. Ocorrida esta hipótese, a SEINFRAHAM poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta de compra e venda apresentada, ou ainda pelo valor do montante desembolsado dos recursos oriundos da PMHIS, deduzidas as parcelas já pagas pelo tomador original, devidamente atualizadas pelos índices da caderneta de poupança, o que for menor.

Art. 30. Em caso de falecimento do beneficiário, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

CAPÍTULO VI

Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 31. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS é um órgão deliberativo e consultivo, que tem por objetivo estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, observando o disposto na Política Municipal de Habitação de Interesse Social, no Plano Plurianual do Município e do Plano Diretor.



Art. 32. Pendente de regulamentação, o CMHIS deverá ser composto por representantes indicados pelos órgãos do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada respeitando a seguinte distribuição:

06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal,
sendo 02 (dois) técnicos;
01 (um) representante da sociedade civil organizada;
01 (um) representantes de associações de moradores ou
produtores rurais;
03 (três) representantes de movimentos sociais;
01 (um) representante de conselhos profissionais ou
sindicatos ligados à área habitacional.

Art. 33. Para participar do CMHIS a associação de moradores e os movimentos sociais devem estar legalizados e devidamente reconhecidos como de utilidade pública pelo Município.

Art. 34. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

- a) Propor e aprovar as estratégias, prioridades e metas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social desenvolvidas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- b) Propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, de programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;
- c) Acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;
- d) Deliberar sobre a alocação de recursos do FMHIS, definindo prioridades, dispor sobre a aplicação de suas disponibilidades e aprovar planos anuais e plurianuais de investimento, de acordo com o disposto nesta Lei;
- e) Propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;
- f) Definir condições básicas de subsídios, empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- g) Regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- h) Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

i) Definir sobre as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em autoconstrução ou ajuda mútua de moradias populares, quando os recursos provierem do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

j) Propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

k) Elaborar seu Regimento Interno; e

l) Outras atribuições que lhe sejam outorgadas por seu Regimento Interno.

Art. 35. Cada entidade ou órgão será representado por um titular e um suplente, cujos mandatos no CMHIS serão de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

CAPÍTULO VII Das Disposições Finais

Art. 36. A ação ou omissão das pessoas físicas ou jurídicas que importem inobservância aos preceitos desta Lei e a seus regulamentos sujeitam os infratores às sanções previstas em lei.

Art. 37. Esta Lei entrará em vigor cento e oitenta dias após a data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO,
Estado da Bahia, em 06 de outubro de 2008.

MISAEEL AGUILAR SILVA JUNIOR
Prefeito Municipal

DALMO FEITOSA DA SILVA
Secretário de Governo

PEDRO DE ARAÚJO CORDEIRO FILHO
Procurador Geral do Município