



Lei



LEI Nº 641/2022 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2022

MODIFICA A LEI MUNICIPAL Nº 618 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2021 E CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, INSTITUI O CONSELHO-GESTOR DO FMHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO DOURADO, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais decreta a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Municipal nº 618 de 09 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º

I -

II -

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), famílias com renda até 03 (três) salários mínimos e lote até de 250m², em que será garantida a gratuidade de custos no procedimento de realização da regularização fundiária urbana em seu favor;

Art. 21º

Parágrafo único

I -

a)

b)

II - Fica criada a taxa específica para o recebimento referente a Regularização Fundiária Urbana de interesse específico (Reurb-E), para o procedimento da realização da regularização fundiária urbana nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei, em que serão cobradas as seguintes taxas por imóvel:

a) Com área até 250m²: o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais);

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



- b) Com área de mais de 250m² até 500m²: o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais);
- c) Com área de mais de 500m² até 750m²: o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);
- d) Com área de mais de 750m² até 1.000m²: o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
- e) Com área superior a 1.000m²: o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 1º Os valores devidos serão sempre previamente recolhidos, devendo a comprovação respectiva ser feita antes do ato correspondente.

§ 2º O valor da taxa da Reurb-E será corrigida anualmente pelo IGPM, índice fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

§ 3º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária "meu imóvel legal" deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 4º Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 5º Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município.

CAPÍTULO I DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 2º. Fica criado o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas a universalizar o acesso à moradia para aqueles excluídos da esfera de mercado e que ganham até 3 (três) salários mínimos.

Art. 3º. O Fundo Municipal é constituído pelos seguintes recursos:

- I - dotações orçamentárias;
- II - créditos suplementares a ele destinados;

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



- III - recursos decorrentes da aplicação de outros instrumentos da política urbana;
- IV - resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - provenientes de cooperação internacionais;
- VI - provenientes de acordos, convênios, contratos e consórcios;
- VII - provenientes de contribuições, subvenções e auxílios;
- VIII - provenientes de parcela das operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IX - provenientes da arrecadação do Município referentes à regularização fundiária, conforme dispõe no art. 21, Parágrafo único, inciso II da Lei Municipal nº 618 de 09 de dezembro de 2021;
- X - provenientes da captação de recursos nacionais ou internacionais;
- XI - provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);
- XII - outros fundos e receitas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- XIII - outras receitas que a lei dispuser.

Seção II Do Conselho-Gestor do FHMIS

Art. 4º. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será gerido pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e se constituirá em uma unidade orçamentária específica do órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 5º. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tem como objetivo proporcionar apoio à implementação de políticas, programas e projetos habitacionais do Município de João Dourado, em especial a regularização fundiária urbana social, em conformidade com as diretrizes da Lei Municipal nº 618 de 09 de dezembro de 2021 a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 6º. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação será composto paritariamente por membros oriundos do Poder Público e de representantes da Sociedade Civil e de Movimentos Populares que atuam na área da habitação e segmentos correlatos com a seguinte composição:

I – Membros designados pelo poder público:

- a) representante da Secretaria da Finanças;
- b) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- c) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- d) representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura.

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



II – Membros representantes da sociedade civil e representantes de movimentos populares.

§1º Os membros descritos no inciso I deste artigo serão indicados pelos respectivos órgãos.

§2º Os membros descritos no inciso II deste artigo devem representar segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares, conforme requisito legal amparado no art. 12, inciso II da Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005.

§3º Os membros designados nos incisos I e II deste artigo serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo compostos por membros titulares e membros suplentes, que só terão direito a voto na falta do membro titular.

§4º A Presidência do Conselho Gestor será exercida pelo Secretário Municipal de Finanças, a quem compete exercer o voto de qualidade.

§5º Nenhum dos membros do Conselho poderá ter relação de parentesco até o terceiro grau com o Prefeito Municipal, inclusive por afinidade.

Art. 7º. O exercício da função de Conselheiro não será remunerado, sendo considerado como serviço público relevante.

Art. 8º. Cada membro do Conselho Gestor terá direito a um único voto na sessão plenária, que será direto, não secreto e universal, sendo de igual peso para todos os demais membros.

Seção III

Das Competências do Conselho Gestor do FHMIS

Art. 9º. Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação:

I - deliberar sobre critérios, definir diretrizes e estratégias para a implementação da Política Municipal de Habitação e da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Municipal Habitacional de Interesse Social, observando a legislação em vigor;

II- deliberar, acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

III- cumprir e fazer cumprir, no âmbito municipal, a Política Nacional e Municipal de Habitação, bem como toda a legislação pertinente;

IV - deliberar sobre as diretrizes e normas para gestão do Fundo Municipal de Habitação;

V - promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos municipais;

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



- VI - propor medidas para o aprimoramento do desempenho do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos institucionais deste Conselho;
- VII - estimular e incentivar a permanente atualização e aperfeiçoamento dos serviços públicos municipais e de seus servidores, em consonância com a implementação da Política Municipal de Habitação;
- VIII - discutir, deliberar e votar nas sessões ordinárias e extraordinárias;
- IX - colaborar com as atividades do conselho;
- X - desempenhar os encargos que lhes forem atribuídos por força de lei ou outras espécies normativas;
- XI - elaborar o Regimento Interno.

§ 1º O Conselho Gestor do FMHIS 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.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá, sempre que necessárias, audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Seção IV Dos Recursos do FMHIS

Art. 10º. Os recursos destinados à Habitação de Interesse Social do Município de João Dourado, serão aplicados nas seguintes hipóteses, ressalvado outras hipóteses previstas em lei ou em programas que atendam as finalidades precípua da política de habitação:

- I – destinar recursos para a compensação total dos custos do procedimento da realização da Reurb-S;
- II - na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;
- III - na aquisição de material e contratação de serviços de construção destinados à edificação ou reforma de moradia própria bem como para obras complementares e/ou auxiliares voltados para população em situação de vulnerabilidade;
- IV - financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços desenvolvidos pelo órgão da Administração Pública Municipal responsável pela execução da Política de Habitação ou por órgãos conveniados;
- V - Na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;
- VI - Apoio a projetos de habitação de Interesse Social;

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



- VII - Na concessão de qualquer apoio financeiro, a fundo perdido ou não, de forma a promover a dignidade da habitação de Interesse Social;
- VIII - Na construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularização fundiária;
- IX - Na remoção e assentamento de famílias provenientes de área de risco, ou em casos de execução de programas habitacionais em área de recuperação urbana ocupada por população em situação de vulnerabilidade;
- X - Serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;
- XI - Convênio com entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinados à execução e desenvolvimento de projetos habitacionais de Interesse Social, urbanização e regularização fundiária.
- XII - Prestação de serviços por entidades conveniadas sob o regime de direito público ou de direito privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;
- XIII - Aquisição de equipamentos, material permanente, de consumo e outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;
- XIV - Construção, reforma, ampliação, conclusão, aquisição ou locação de imóveis e bens móveis para prestação de serviços que atendam as diretrizes da política municipal de habitação;
- XV - Desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações da política de habitação;
- XVI - capacitação e qualificação de servidores e de entidades sociais envolvidas diretamente na questão habitacional;
- XVII - outros programas e intervenções que atendam a política de habitação.

§ 1º Na aplicação dos recursos deverá a Administração observar e fazer cumprir todos os dispositivos legais aplicáveis ao desenvolvimento de suas atribuições no que se refere às licitações, Lei nº. 8.666/93, e ao Marco Regulatório, Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil.

§ 2º As transferências de recursos para organizações governamentais e não governamentais que atuam no setor da habitação de interesse social se processará mediante convênios, contratos, acordos, ajustes e/ou similares, obedecendo à legislação vigente sobre a matéria e em conformidade com os programas, projetos e serviços que atendam às finalidades precípuas da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo, eventual saldo disponível no FMHIS, após apuração do balanço que deverá ocorrer a cada exercício financeiro.

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020



Art. 12. O funcionamento do Conselho Gestor estará suspenso enquanto não nomeada a totalidade dos seus membros, competindo ao Secretário Municipal de Finanças todas as atribuições conferidas ao Conselho Gestor enquanto perdurar a suspensão.

Art. 13. O órgão gestor da política municipal de habitação fica responsável em auxiliar o Conselho Gestor nas questões técnicas e jurídicas para o pleno funcionamento de suas atribuições institucionais.

Art. 14. A dotação orçamentária prevista para apoio e execução das decisões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação correrá por conta da Administração municipal e do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 15. As reuniões e deliberações do Conselho Gestor serão regidas na forma que dispuser esta Lei e o seu Regimento Interno.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO DOURADO/BA, em 01 de dezembro de 2022.


DIAMERSON COSTA CARDOSO DOURADO
PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO DOURADO

ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de João Dourado - CNPJ: 13.891.510/0001-48
CEP: 44920-000 Rua Dr. Mário Dourado, 16, 1º Andar - Centro. Tel.: 74 | 3668-1020