



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

LEI Nº 2.679 DE 02 DE MAIO DE 2024.

“INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- SMHIS E DISPÕES SOBRE A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS, O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, O CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- CGFMHIS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CMHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

EDSON SIDNEI SCHROEDER, Prefeito do Município de Major Vieira, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS e dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Interesse Social - CGFMHIS e o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, além dos Projetos e Programas Municipais.

Art. 2º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor de Habitação, passam a se reger pelo disposto nesta Lei.

**CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS**

Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 3º. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS tem por objetivo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

- I** - viabilizar à população de menor renda, o acesso a áreas urbanizadas e a habitação digna;
- II** - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação para a população de menor renda;
- III** - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação e regularização fundiária.

Art. 4º. O Sistema Municipal de Interesse Social-SMHIS centralizará todos os programas e projetos e ações destinados à habitação de interesse social, inclusive os das áreas de regularização fundiária, observada a legislação aplicável.

Art. 5º. Na estruturação, na organização e na atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, observar-se-á:

I - princípios:

- a)** compatibilizar e integrar as políticas habitacionais locais em consonância com o disposto nas esferas federal e estadual, bem como nas demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais, e de inclusão social;
- b)** produzir moradias dignas como um direito cidadão e fator de inclusão social;
- c)** democratizar e descentralizar o acesso aos programas e ao controle social como forma de dar visibilidade e transparência aos procedimentos decisórios;
- d)** observar a função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária, permitindo o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

II - diretrizes:

- a)** prioridade aos planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, não somente na esfera municipal, quanto também em articulação com as esferas Federal e Estadual;
- b)** utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c)** utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d)** viabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e)** incentivo à utilização dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia e à regularização fundiária de interesse social;
- f)** incentivo à pesquisa, à incorporação e ao desenvolvimento tecnológico de uso de materiais e técnicas de construção alternativas para a produção de unidades habitacionais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas habitacionais.

Seção II
Da Composição

Art. 6º. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social através do Departamento de Habitação de Interesse Social é o órgão central do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS;

II - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;

III - Caixa Econômica Federal;

IV- Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;

V - Outros Conselhos no âmbito do Município com atribuições específicas relativas às questões urbanas e/ou habitacionais;

VI - Órgãos integrantes da administração pública municipal, direta ou indireta e instituições locais de caráter regional ou estadual que desempenham funções complementares ou afins com a política habitacional e ou de regularização fundiária de interesse social;

VI - fundações, sociedades civis, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, como agentes promotores das ações no âmbito do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS.

Art. 7º. O fórum apropriado para discussão entre os membros que integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS é a Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social, que está regulado pelo disposto no Capítulo VI desta Lei.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Assistência Social através do Departamento de Habitação de Interesse Social do Município tem por competência as seguintes atribuições:

I - Implementar, planejar, gerir/coordenar e executar a Política de Habitação de Interesse Social no Município em parceria com demais órgãos e secretarias municipais, além dos instrumentos definidos no Art. 13. desta Lei;

II - Elaborar e implantar programas visando a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social em conformidade com o Plano Diretor do Município e Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

- III** - formular, coordenar e executar os programas de produção e melhoria habitacional, além da regularização fundiária e a política de reassentamento de moradores de áreas de risco e áreas impróprias para a moradia;
- IV** - Coordenar os programas de aquisição de áreas para o desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social;
- V** - Desenvolver estudos e pesquisas quanto à realidade socioeconômica e habitacional do município;
- VI** - Promover convênios, parcerias e contratos com entidades federais e estaduais, visando atingir os objetivos da política municipal habitacional e regularização fundiária do município;
- VII** - Estimular e contribuir para promover a melhoria das condições habitacionais já existentes e aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;
- VIII** - Produzir e manter atualizado cadastro dos beneficiários dos programas habitacionais do município;
- IX** - Desempenhar as demais atividades afins, as que forem determinadas pelo Município e as previstas na legislação municipal.
- X** - Autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social 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;
- XI** - Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 9º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social possui como objetivo principal superar o quadro das necessidades habitacionais, suprimindo o déficit habitacional do município, garantindo o direito constitucional à moradia digna à população, orientando ações articuladas com vistas a ocupação sustentável do território e ao cumprimento da função social da propriedade estabelecido pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e alterações, denominada de Estatuto da Cidade.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 10. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS compreende a produção, a requalificação de habitações de interesse social e a regularização fundiária de áreas de ocupação irregular de interesse social.

Art. 11. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, relativamente à produção e à requalificação de habitações de interesse social:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, conforme diretrizes gerais fixadas pela legislação vigente no país;

II - a produção de lotes urbanizados e de unidades habitacionais, bem como a requalificação de um ou outro, voltadas ao atendimento de famílias com menor renda;

III - a formalização de parcerias público/privadas;

IV - o fomento ao uso de processos e de materiais alternativos de produção para baratear e criar mecanismos para agilizar, avaliar, aprovar e liberar projetos arquitetônicos pelos órgãos competentes para a população de baixa renda;

V - a identificação e cadastramento de zonas especiais de interesse social, de suas necessidades de programas e/ou projetos para qualificação urbana e social;

VI - a identificação e cadastramento de imóveis não edificados, não utilizados e/ou subutilizados, criando legislação que estabeleça parâmetros necessários que definirão os imóveis considerados de interesse social.

Art. 12. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, relativamente à regularização fundiária:

I - a identificação e classificação dos assentamentos precários no que diz respeito à sua regularização e situação fundiária, ambiental e geológica;

II - a integração das áreas irregulares à cidade e a adoção de medidas de regularização desses assentamentos;

III - a proposição e/ou participação em parcerias público/privadas;

IV - a adoção de ações multidisciplinares e intersetoriais, criando mecanismos e parcerias público/privadas para melhorias de sub-habitações como forma de promover cidadania e a efetiva regularização fundiária de áreas consideradas de interesse social, na forma da lei;

V - a implantação do cadastro municipal de assentamentos precários, identificando seus loteadores, moradores e condições socioeconômicas dos mesmos;

VI - a fiscalização rigorosa do uso e ocupação do solo urbano, especialmente nas áreas decretadas como zonas especiais de interesse social para fins de regularização ou que tenham condições de, doravante, virem a ser assim declaradas;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

VII - a agilização, desburocratização e simplificação dos processos de legalização das edificações existentes em áreas de interesse social objeto da política de regularização fundiária das situações consolidadas;

VIII - a proposição, encaminhamento, orientação e emissão de pareceres sobre intervenções em edificações existentes em áreas decretadas como zonas especiais de interesse social;

IX - a agilização de procedimentos de demolição de edificações situadas em área de elevado risco geológico ou de preservação ambiental;

X - promover o acesso à terra e a moradia digna com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, priorizando as famílias de menor renda.

XI - 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.

Art. 13. Integram a Política Municipal de Habitação de Interesse Social do município os instrumentos:

I - Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social SMHIS;

II - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

III - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

IV - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS

V - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Art. 14. A Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS deverá ocorrer decenalmente (cada 10 anos), visando a concretização dos princípios e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Os recursos a serem utilizados para o financiamento da revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS serão provenientes do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, regulado por esta Lei.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Art. 15. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para concretização dos projetos e programas destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

fundiária de interesse social direcionados à população de menor renda, em conformidade com os princípios instituídos por esta Lei.

Art. 16. Constituem receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:

I - dotações orçamentárias próprias;

II - recursos provenientes de outros fundos ou programas governamentais que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação e/ou de regularização fundiária;

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 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS é uma unidade orçamentária dentro do orçamento do Órgão Gestor da Política Municipal de Assistência Social, Departamento de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão destinados a ações/serviços vinculados aos programas de habitação e de regularização fundiária 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 de construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - serviços de assessoria técnica e jurídica para implementação das ações previstas pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;

VII - serviços de apoio a organizações comunitárias para ações vinculadas ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

VIII - outros programas e intervenções vinculadas aos programas de habitação e de regularização fundiária de interesse social, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

IX - contratação/utilização de serviços terceirizados e mão de obra qualificada para execução de serviços do Departamento de Habitação de Interesse Social como demolição de edificações, limpeza de entulhos e terraplanagem de lotes, de casas em situação de risco habitacional, em área de preservação ambiental, em situações de incêndios, calamidade públicas entre outras situações.

X - aquisição de equipamentos, móveis, veículos, material permanente e bens de consumo, modernização tecnológica e capacitação técnica dos servidores lotados no Órgão Gestor da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, assim como reformas e melhorias nas instalações físicas de sua sede.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos Habitacionais.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CMHIS

Seção I
Dos Objetivos

Art. 18. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, órgão de caráter deliberativo com a finalidade de definir, acompanhar, avaliar, fiscalizar e exercer o controle sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e ainda:

I - os atos deliberativo-reguladores que, estabelecem, por meio de resoluções, as ações da Secretaria de Assistência Social e o Departamento de Habitação e Interesse Social, contribuindo para a construção e continuidade do processo de implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - as ações de acompanhamento e avaliação devem ser direcionadas aos serviços, programas, projetos e benefícios prestados pela Secretaria de Assistência Social e Departamento de Habitação e Interesse Social e pelas entidades e organizações que atuam com habitação de Interesse Social, e advêm da competência de formular recomendações e orientações aos integrantes do Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS;

III - o controle habitacional é o exercício democrático de acompanhamento da gestão e avaliação da Política de Habitação de Interesse Social, do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e dos recursos financeiros destinados à sua realização sendo uma das formas de exercício desse controle zelar pela ampliação e qualidade dos serviços habitacionais para todos os destinatários da Política.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Seção II

Da Competência e das Atribuições do CMHIS

Art. 19. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - elaborar e aprovar seu regimento interno e o conjunto de normas administrativas definidos pelo Conselho, com o objetivo de orientar o seu funcionamento;

II - aprovar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, elaborada em consonância com a Política Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social, as diretrizes estabelecidas pelas Conferências de Habitação de Interesse Social, podendo contribuir, nos diferentes estágios de sua formulação e, demais normas e legislações vigente;

III - convocar e promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, bem como aprovar as normas de funcionamento das mesmas;

IV - encaminhar as deliberações da conferência e audiências públicas aos órgãos competentes e monitorar seus desdobramentos;

V - acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão de recursos, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos benefícios, rendas, serviços, programas e projetos aprovados na Política Nacional, Estadual e Municipal;

VI - normatizar as ações e regular a prestação de serviços de natureza pública e privada no campo da Habitação, exercendo essas funções em um relacionamento ativo e dinâmico com os órgãos gestores, resguardando-se as respectivas competências;

VII - zelar pela implementação da política habitacional, conforme especificidades/responsabilidades no âmbito das três esferas de governo, bem como a efetiva participação dos segmentos representativos dos Conselhos;

VIII - aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados a todas as ações de habitação, alocados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

IX - propor ações que favoreçam a interface e superem a sobreposição de programas, projetos, benefícios, rendas e serviços;

X - 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 e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade proporcionando a defesa dos direitos e deveres habitacionais;

XI - estabelecer e fortalecer a interlocução com os demais Conselhos das políticas setoriais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

XII - regulamentar a concessão e valor para o pagamento dos auxílios, bem como estabelecer critérios de financiamento e de subsídios financeiros em conformidade com a captação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, em consonância com o benefício a ser concedido e sua forma de pagamento, respeitando a previsão orçamentária do município.

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos neste 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 FMHIS vier a receber recursos federais.

Seção III

Do Exercício da Competência e das Atribuições

Art. 20. Para o exercício de suas atribuições, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, solicitará os seguintes documentos e informações:

I - da Secretaria Municipal de Assistência Social, na pessoa responsável pelo serviço do Departamento de Habitação de Interesse Social:

- a)** Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- b)** relatório anual de prestação de contas do Fundo de Habitação de Interesse Social;
- c)** proposta orçamentária da habitação para apreciação e aprovação;
- d)** plano de inserção e acompanhamento de beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, selecionados conforme indicadores de vulnerabilidade, contendo ações, prazos e metas a serem executadas, articulado com as metas estabelecidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e as demais políticas pertinentes;
- e)** plano de aplicação do Fundo Municipal, balancete mensal e prestação de contas ao final do exercício;
- f)** relação das contas correntes que compõem o respectivo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- g)** demonstrativos das contas bancárias sob gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- h)** relatório anual da gestão e demonstrativo sintético de execução física e financeira.

Parágrafo único. Além dos documentos elencados no inciso I, o CMHIS poderá requisitar outros que se fizerem necessários para o exercício de suas atribuições.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Seção IV
Da Composição

Art. 21. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS é composto de, no mínimo, 10 (dez) membros e respectivos suplentes, respeitados os critérios:

I - 05 (cinco) representantes do poder público municipal, sendo:

- a)** 01 (um) representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Administração e Gestão;
- b)** 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Assistência Social, do Departamento de Habitação de Interesse Social;
- c)** 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- d)** 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Secretaria Municipal de Obras e Serviços;
- e)** 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Assistência Social.

II - 05 (cinco) representantes da sociedade civil organizada, sendo:

- a)** 04 (dois) representantes titulares e 04 (quatro) representantes suplentes dos movimentos populares, de entidades, Sindicatos de Trabalhadores e/ou organizações de Habitação de Interesse Social; (Rotary, CDL, Associação de Bairros)
- b)** 01 (um) representante titular e 01 (um) representante suplente de Entidade Religiosa.

§ 1º Serão consideradas entidades e organizações, aquelas que prestam, sem fins lucrativos, atendimento, assessoria, defesa e/ou garantia de direitos aos beneficiários de habitação, Sindicatos de classes Trabalhadoras.

§ 2º Os representantes da Sociedade Civil serão eleitos em assembleia própria coordenada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e serão eleitos os representantes por segmento presente que atingir a maioria simples de votos.

§ 3º Após a escolha dos representantes da sociedade civil, a Coordenação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS encaminhará ao Chefe do Poder Executivo a nominata para a respectiva nomeação em forma de Decreto.

Art. 22. Os representantes do Governo de que trata o inciso I, do art. 21, devem ser indicados e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 23. A função dos Conselheiros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS não será remunerada, mas considerada como de serviço público, relevante e seu exercício prioritário, justificando as ausências a quaisquer outros serviços.

§ 1º As despesas com passagens, diárias e inscrições para a participação de membro não-governamental do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS em eventos fora do município, serão previamente submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, mediante parecer do Órgão Gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observada a viabilidade orçamentária e financeira.

§ 2º. A concessão de diárias ao membro de que trata o caput observará os mesmos critérios utilizados pela Administração Municipal para os seus servidores, aplicando-se lhe o valor especificado no Decreto que as regulamenta, no item "demais servidores".

Art. 24. O Coordenador do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS será eleito entre seus pares, nos termos do previsto no § 3º, do art. 21, desta lei.

Art. 25. O mandato do Coordenador do Conselho, dos conselheiros titulares e suplentes, será de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução.

Art. 26. É vedada a participação de representantes do Poder Legislativo e do Poder Judiciário no Conselho, devido às incompatibilidades, decorrentes do cargo.

Art. 27. O Conselheiro perderá o cargo, a que se refere o art. 14, incisos I e II, antes do prazo de 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

I - por renúncia;

II - pelas ausências injustificadas em 3 (três) reuniões consecutivas ou alternadas;

III - pela prática de ato incompatível com a função de conselheiro (a), por decisão da maioria simples dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;

IV - por requerimento da entidade da sociedade civil, da qual o conselheiro representa;

V - por interesse do responsável do Chefe do Poder Executivo quando se tratar de conselheiro por ele indicado.

Parágrafo único. No caso de perda do mandato será designado novo conselheiro para a titularidade da função, respeitando as respectivas suplências de que trata o art. 21, incisos I e II, da presente Lei.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

Seção V

Da Organização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 28. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS compor-se-á de:

I - Reunião Ordinária;

II - Mesa Diretora;

III - Comissões.

§ 1º A Reunião Ordinária é órgão deliberativo e soberano do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;

§ 2º A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS compor-se-á pelo Coordenador do CMHIS e os demais membros da mesa serão eleitos pela maioria absoluta dos votos em reunião Ordinária para o mandato, composta pelos seguintes cargos:

I - Coordenador;

II - 1º Secretário;

III - 2º Secretário.

§ 3º As Comissões Temáticas serão criadas por resoluções, aprovadas em reunião ordinária, conforme a necessidade da demanda o colegiado designará uma comissão para as diligências, responsáveis por elaborar normas, regulamentos, inscrições, financiamentos, orçamentos, divulgação e comunicação.

§ 4º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS poderá instituir grupos de trabalho de caráter temporário, composto por conselheiros titulares e suplentes, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, podendo, inclusive, convidar para participar destes grupos de trabalho representantes de órgãos ou entidades públicas e privadas e de outros poderes, sem direito a voto.

§ 5º As ações de capacitação dos/as Conselheiros/as deverão ser programadas, visando o fortalecimento e a qualificação de seus espaços de articulação, negociação e deliberação, a ser previsto no orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS).

Seção VI

Do Funcionamento



Art. 29. A reunião ordinária de caráter deliberativo ocorrerá uma vez por bimestre e extraordinariamente, quando necessário, sendo que o quórum para início da reunião será o de maioria simples.

Art. 30. A cada nova gestão será realizado o Planejamento Estratégico do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, com o objetivo de definir metas, ações, estratégias e prazos, envolvendo todos (as) os (as) Conselheiros(as), titulares e suplentes, e o Diretor de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 31. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS é órgão de caráter permanente, de natureza deliberativa, consultiva, fiscalizadora e normativa, integrante da estrutura administrativa municipal e será composto paritariamente por representantes de entidades governamentais e não governamentais, bem como de segmentos da sociedade civil organizada, observado o princípio democrático de escolha na proporção de, pelo menos, um quarto das vagas aos representantes de movimentos populares.

Seção I

Das Competências

Art. 32. Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS:

- I** - cumprir e fazer cumprir a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como toda a legislação pertinente;
- II** - fixar critérios e definir diretrizes e estratégias para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS, observada a legislação que rege as matérias;
- III** - deliberar sobre a divulgação das formas e critérios de acesso à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, bem como as ações a serem realizadas;
- IV** - promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos existentes no Município que tiverem relação com os temas pertinentes à habitação e à regularização fundiária;
- V** - propor a realização de audiências públicas, cursos, capacitações e seminários pertinentes à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

- VI** - realizar estudos sobre a definição de convênios na área de habitação e ou regularização fundiária junto a organismos nacionais ou internacionais, públicos e ou privados;
- VII** - propor programas, instrumentos e normas a bem dos interesses da Política de Habitação de Interesse Social - PMHIS;
- VIII** - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, em especial os programas previstos no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS e recomendar as providências necessárias para o cumprimento de seus objetivos;
- IX** - propor a edição de normas relativas à habitação ou regularização fundiária de interesse social, em sintonia com o Plano Diretor do Município.
- X** - encaminhar manifestação sobre propostas de alteração da legislação municipal afeta à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;
- XI** - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, visando fortalecer o desenvolvimento sustentável;
- XII** - editar resoluções das deliberações tomadas em reuniões plenárias;
- XIII** - convocar e organizar, conjuntamente com o Órgão Gestor da política habitacional do Município, a Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XIV** - propor e aprovar seu regimento interno;
- XV** - eleger um Presidente, Vice-Presidente e um Secretário exercido na forma desta Lei, para compor a Mesa Diretora do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;
- XVI** - constituir comissões temáticas, grupos de trabalho e comissões especiais;
- XVII** - promover a formação continuada dos Conselheiros sobre temas afins à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;
- XVIII** - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação na alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais e de regularização fundiária, observado o disposto nesta Lei, a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- XIX** - analisar e aprovar os orçamentos e planos de aplicação e as metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- XX** - fixar outros critérios específicos de inscrição e de acesso a benefícios sociais da área habitacional por meio de Resolução e Regulamentação;
- XXI** - deliberar e emitir pareceres sobre as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

XXII - dirimir dúvidas e deliberar quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, nas matérias de sua competência;

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do *caput* deste artigo deverão observar ainda as normativas 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, e suas alterações, nos casos em que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, proverá 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 passíveis de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

Seção II
Da Composição

Art. 33. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS é formado por 10 (Dez) Conselheiros titulares e seus respectivos suplentes, representando órgãos governamentais, não governamentais e movimentos populares, a saber:

I - 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal, assim compreendendo:

- a)** 01 (um) representante da área de Habitação;
- b)** 01(um) representante da área de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- c)** 01 (um) representante da área de Assistência Social;
- d)** 01 (um) representante da área de Obras e Serviços;
- e)** 01 (um) representante do Meio Ambiente;
- g)** 01 (um) representante da área Fazenda e Tributação.

II - 03 (três) representantes dos movimentos populares ou sociedade civil organizada.

III - 01 (um) representante de entidades dos conselhos profissionais.

§ 1º Cada membro titular do Conselho Gestor do Fundo municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS terá um suplente, indicado pelo mesmo segmento a que o titular represente.

§ 2º Os Conselheiros não governamentais e os representantes de movimentos populares serão eleitos em fórum próprio, especialmente convocados para este fim.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

§ 3º Entendem-se como movimentos populares: associações comunitárias e ou de moradores, movimentos por moradia e demais entidades voltadas à questão do desenvolvimento urbano.

§ 4º Os representantes que compõem o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS serão nomeados por ato do Prefeito Municipal.

Art. 34. O mandato dos Conselheiros, considerado de relevante interesse público, será exercido gratuitamente pelo período de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzido por mais 02 (dois) anos, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 35. As reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS serão iniciadas com a presença mínima de 50% mais um de seus membros, em primeira chamada; não havendo quórum, meia hora após, com um terço de seus membros e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo único. Poderão ser admitidos a participar nas Plenárias e das reuniões das comissões e grupos de trabalho do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, sem direito a voto, personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, bem como técnicos e usuários que da pauta tenham interesse ou que sejam previamente convidados.

Art. 36. O Conselho Gestor do Fundo municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS poderá instituir comissões temáticas e grupos de trabalhos de caráter temporário e/ou permanente, destinados ao estudo e elaboração de propostas sobre temas específicos, para subsidiar a plenária na tomada de decisões.

Art. 37. O Mandato do atual Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-CGFMHIS e seus Conselheiros será mantido em vigor até o processo de eleição e posse dos novos conselheiros, na forma prevista nesta Lei, que deverá ocorrer até 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação, sem prejuízo das decisões e andamento dos trabalhos.

Parágrafo único. Os novos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS deverão no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a posse dos conselheiros, aprovar o Regimento Interno.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

Seção III

Da Mesa Diretora

Art. 38. A Mesa Diretora do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS será eleita pela maioria absoluta dos votos da Assembleia Geral para o mandato de 02 (dois) anos e será composto pelos seguintes cargos:

I - Presidente;

II - Vice - Presidente;

III - Secretário.

§ 1º A composição da Mesa Diretora deverá obedecer aos princípios da paridade e da alternância governamental e não governamental para eleição dos cargos, a ser definidos em Regimento Interno, que definirá a estrutura, funcionamento e atribuições do Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

§ 2º O presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS exercerá voto de qualidade.

§ 3º Compete a Secretaria Municipal de Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS os meios necessários ao exercício de sua competência e funcionamento.

§ 4º A Secretaria Municipal de Assistência Social colocará à disposição profissional capacitado para executar os trabalhos relativos ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS para exercer a função de Secretaria Executiva.

CAPÍTULO VII

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 39. A Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social é a instância deliberativa que tem como atribuição avaliar a situação habitacional do Município e definir políticas públicas em resposta às demandas constatadas, estabelecendo diretrizes à Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Art. 40. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS convocará a Conferência ordinariamente a cada 5 (Cinco) anos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

§ 1º Ao convocar a Conferência, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS deverá:

- I** - elaborar as normas de seu funcionamento;
- II** - constituir a comissão organizadora;
- III** - encaminhar as deliberações da conferência aos órgãos competentes após a sua realização;
- IV** - desenvolver metodologia de acompanhamento das deliberações das conferências;
- V** - adotar estratégias e mecanismos que favoreçam a mais ampla inserção dos usuários, por meio de linguagem acessível e do uso de metodologias e dinâmicas que permitam a sua participação e manifestação.

§ 2º O fórum de eleição dos Conselheiros não governamentais e dos representantes de movimentos populares, poderá ocorrer durante a realização da Conferência.

CAPÍTULO VIII
DOS PROJETOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL E BENEFICIÁRIOS

Art. 41. Os projetos e programas habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras as seguintes modalidades:

- I** - Produção de Moradias em Unidades Isoladas;
- II** - Produção de Unidades ou Empreendimento Habitacional;
- III** - Melhoria de Moradia;
- IV** - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados;
- V** - Regularização Fundiária Urbana, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.465/2017;
- VI** - Urbanização de Assentamentos Precários;
- VII** - Assistência Técnica para Construção ou Melhoria de Moradias;
- VIII** - Programa Aluguel Social; e
- IX** - Outros programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, por meio de Resolução e Normativa.

Art. 42. A Produção de Moradias em Unidades Isoladas, visa a produção de moradias isoladas rural ou urbana é a construção de unidades habitacionais, em terreno de propriedade do beneficiário, executados diretamente pelo Município, ou por meio de outros agentes parceiros. Sendo necessário o terreno estar regularizado ou em fase final de regularização.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 43. Aquisição ou Produção de Unidades ou Empreendimento Habitacional, compreende a construção de edificações nas tipologias unifamiliar ou plurifamiliar, além das intervenções necessárias a parcelamento legalmente definido de uma área, que venham dispor, no mínimo, de acesso por via pública e infraestrutura básica adequada.

Art. 44. Melhoria de Moradia, visando promover reformas ou melhorias em unidades habitacionais situadas em assentamentos precários passível de consolidação, em situação de risco habitacional, que tenha sido atingido por catástrofes naturais ou degradada pelo tempo, garantindo salubridade, segurança, padrões mínimos de habitabilidade, através da concessão de material de construção.

Art. 45. Produção ou aquisição de lotes urbanizados, que consiste na execução direta pelo Município ou repasse de recursos através de programas federal ou estadual, para implantação de loteamentos populares, incluindo obras de infraestrutura, terraplenagem, pavimentação e tratamento das áreas livres e institucionais, sendo que essa modalidade pode ser combinada com a implantação das moradias nos lotes viabilizados, por meio da ação de produção de unidades habitacionais.

Art. 46. Regularização Fundiária Urbana, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Municipal nº 3.026/2023, a regularização fundiária vai possibilitar o acesso ao título que garante o direito real sobre o lote das famílias, oferecendo segurança jurídica, a redução dos conflitos fundiários, a ampliação do acesso ao crédito, sendo contempladas áreas ocupadas, majoritariamente, por famílias de baixa renda que vivem em núcleos urbanos informais classificados como de interesse social e não poderão ser incluídas casas localizadas em áreas não passíveis de regularização ou de risco.

Art. 47. Urbanização de Assentamentos Precários, promove a urbanização, a prevenção de situações de risco e a regularização de assentamentos precários. Isso é feito por meio da articulação de ações que atendam às necessidades básicas da população para, assim, melhorar sua condição de habitabilidade e inclusão social.

Art. 48. Assistência técnica para construção ou melhoria de moradias, disposto na Lei Federal nº 11.888/2008, a assistência técnica abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Parágrafo único. Além de viabilizar o acesso à moradia, a assistência técnica de que trata esta Lei objetiva:

- I** - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II** - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação e regularização da habitação junto ao Poder Público Municipal e a outros órgãos públicos;
- III** - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV** - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 49. O Programa Aluguel Social, visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial e por prazo determinado.

Art. 50. A implementação de todos os projetos e programas habitacionais com recursos do município dependerá da disponibilidade de dotação financeira para sua execução.

Seção I
Dos Beneficiários

Art. 51. Poderão habilitar-se nos programas, projetos e ações abrangidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preenchem os seguintes critérios:

- I** - residência no Município no mínimo há 03 (três) anos;
- II** - renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos nacional, ou renda mensal per capita de até ½ (meio) salário mínimo, priorizando a renda familiar até 1,5 (um e meio) salários mínimos mensais e situação de vulnerabilidade social;
- III** - não possuam outro imóvel, seja neste Município ou em outro, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV** - não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, ou de outro, nos últimos 10 (dez) anos;
- V** - famílias que tenham em sua composição Idosos com 60 anos ou mais;
- VI** - famílias que apresentem em sua composição Pessoa com Deficiência;
- VII** - moradores ou ocupantes de áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, e área de proteção ambiental no território do Município;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

VIII - respeitar os critérios específicos de programas de Habitação de Interesse Social estadual ou federal, como o Minha Casa, minha vida, entre outros que vier a substituí-lo.

IX - crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

X - gestantes ou nutrizes, e crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

XI - família cadastrada no CadÚnico e com cadastro atualizado.

Art. 52. A classificação dos inscritos selecionados priorizará os seguintes critérios:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - Residir em área de preservação ambiental, área irregular ou situação de risco habitacional;

III - com determinação do Poder Judiciário e Ministério Público para que sejam realocadas do local de moradia;

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública, incêndios entre outras;

V - família incluída em Programa de Aluguel Social;

VI - menor renda per capita;

VII - maior número de filhos/dependentes com faixa etária menor ou igual à 18 anos;

VIII - maior número de pessoa com deficiência e/ou altas habilidades conforme art.32, inciso I da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, que Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

IX - maior número de pessoas idosas, de acordo com a Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa Idosa;

X - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

XI - pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

XII - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais, estaduais e municipais;

XIII - em situação de rua;

XIV - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

XV - integrantes de povos tradicionais, ciganos e outros;

XVI - monoparentais;

XVII - que possuam beneficiários do Benefício de Prestação Continuada – BPC;

XVIII – que possuam beneficiários do Bolsa Família;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

XIX - em acompanhamento pelas equipes multiprofissionais da Secretaria Municipal de Assistência Social;

XX- beneficiárias do auxílio moradia, fornecido pelo município;

XXI - residir há mais tempo no município.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos constando outros critérios que vierem a ser editados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, por meio de Resolução ou Regulamento.

Art. 53. Aos beneficiários contemplados nos programas de habitação de interesse social (sem custo - Doação) é proibido vender, transferir, ceder ou locar os imóveis.

§ 1º Quando o contemplado, desistir da moradia seja por mudança de cidade ou qualquer outra situação, deverá informar e entregar o imóvel a Secretaria Municipal de Assistência Social - Departamento de Habitação de Interesse Social para que a equipe técnica destine o imóvel a outra família que apresente os requisitos previsto nesta Lei, ou já esteja em lista de espera em avaliação/seleção já realizada anteriormente.

§ 2º Aquele que não atender as exigências do parágrafo anterior, no que tange comunicar e devolver o imóvel, incorrerá nas sanções de responsabilidade civil que cabe ao caso.

Art. 54. As unidades habitacionais produzidas ou terrenos, ou em conjunto terreno e habitações, poderão ser disponibilizadas aos beneficiários, sob a forma dos instrumentos:

I - concessão de uso de bem imóvel;

II - concessão de direito real de uso;

III - permissão de uso;

IV - doação;

V - venda de terrenos ou habitações.

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 55. A venda de terrenos ou habitações de interesse social obedecerá às seguintes condições:

I - o valor atribuído ao imóvel será apurado mediante diligência de avaliação;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

II - o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo, pelo prazo contratualmente estabelecido, ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, salvo a transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando o beneficiário ou o Poder Público requerer empréstimos para fins de construção das unidades habitacionais.

III - o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal;

IV - todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados exclusivamente pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação;

V - o Município poderá contratar recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir ou auxiliar a construção das habitações populares, bem como para a implantação de equipamentos públicos comunitários nas áreas contíguas aos loteamentos populares; e,

VI - as habitações populares poderão ser padronizadas, obedecendo a um projeto e memorial descritivo definidos pelo Município.

§ 1º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que necessitar mudar de domicílio poderá solicitar a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, obedecendo a lista de classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como, o saldo devedor, perante o Município.

§ 2º Eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel popular pelo adquirente não ensejarão qualquer direito à retenção ou indenização de qualquer espécie na hipótese de rescisão antecipada do contrato motivada ou a pedido do beneficiário adquirente.

Art. 56. O plano de urbanização específico de cada área destinada ao programa habitacional proveniente desta Política Municipal de Habitação de Interesse Social atenderá as exigências e o procedimento dispostos nas legislações municipais específicas, antes da formalização de qualquer contrato de compra e venda.

Art. 57. Na hipótese de aquisição de terreno público para fins de moradia de interesse social, o beneficiário deverá ao menos iniciar a obra de construção eventualmente necessária ao implemento da moradia no prazo máximo de até 06 (seis) meses, obrigando-se ele, outrossim,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

a concluir a obra, que necessariamente atenderá condições mínimas de habitabilidade atestada pelo competente "habite-se", no prazo máximo de até 02 (dois) anos, contados da data da contratação, sob pena de rescisão contratual.

Art. 58. A aquisição das habitações de interesse social ou terrenos públicos poderá ser financiada parcial ou integralmente aos beneficiários, pelo prazo de até 10 (dez) anos, devendo as prestações serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel, conforme avaliação demais cláusulas contratuais preestabelecidas no edital de oferta aos eventuais interessados.

§ 1º As prestações serão reajustadas anualmente pelo índice de variação dos tributos municipais ou outro que vier a substituí-lo.

§ 2º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais a outorga da escritura definitiva de propriedade.

Art. 59. O valor das habitações de interesse social ou terrenos públicos será apurado por avaliação, que considerará, dentre outros elementos, conforme o caso:

I - a localização e a dimensão dos lotes;

II - o valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção.

Art. 60. Eventuais financiamentos disponibilizados pelo Poder Público para a aquisição do terreno ou habitação popular levarão em conta a capacidade econômica e financeira de cada beneficiário, prevenindo que a contratação constitua causa de aumento da exclusão social e da vulnerabilidade econômica ou mesmo crie um novo problema de superendividamento, devendo-se, portanto, observar-se a razoabilidade e, dentre outros critérios, o seguinte:

I - no momento da contratação, a prestação inicial, preferencialmente, não deverá ser superior a 30% (trinta por cento) de toda a renda familiar;

II - ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo já durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;

III - todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:

a) multas;

b) juros vencidos;

c) amortização.



Art. 61. Caso queira, o beneficiário que contratar financiamento poderá liquidar as prestações, no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

CAPÍTULO X

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 62. O Município, mediante prévia autorização legislativa específica para cada caso, poderá conceder, para fins de moradia, o direito de uso de bem imóvel público em favor de determinada pessoa ou família inserida em programa de habitação de interesse social.

Art. 63. A concessão de uso para fins de moradia poderá ser outorgada pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis, mediante autorização em lei específica, a juízo do Município e desde que sejam mantidas pelo beneficiário as condições de exigibilidade do Programa de Habitação de Interesse Social prescritas pelos Arts. 51 e 52 desta Lei.

Art. 64. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 65. A concessão de uso do bem público para fins de moradia poderá ser gratuita ou onerosa, a critério da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. No caso de concessão de uso onerosa, o contrato a ser celebrado entre o beneficiário do programa habitacional e o Poder público estabelecerá o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo ajuste, sendo sempre recomendável a fixação de prestações módicas, não superiores aos limites do indispensável para a manutenção do equilíbrio financeiro da política pública habitacional, ou calculadas proporcionalmente em função do valor do imóvel objeto da concessão, congregando-se, ainda, com a capacidade econômica e financeira do beneficiário.

Art. 66. Constituem cláusulas obrigatórias dos contratos de concessão de uso celebrados no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - a obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em condições de uso durante toda a vigência contratual;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

II - as hipóteses de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III - no caso de concessão de uso a título oneroso, na forma prevista pelo parágrafo único do art. 65 desta Lei, constará o preço a ser pago, a quantidade de parcelas, os prazos de pagamento, as condições de correção e reajustamento dos valores.

**CAPÍTULO XI
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL
PARA FINS DE MORADIA**

Art. 67. O Município, mediante prévia autorização legislativa específica para cada caso, poderá celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos destinados ou efetivamente usados no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 68. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 69. Mediante ato administrativo devidamente justificado e observados os critérios de seleção dos beneficiários e as preferências estabelecidas pelos Arts. 51 e 52 desta Lei, assim como os eventuais atos regulamentares deste ou de outros diplomas normativos aplicáveis, a concessão de direito real de uso a que se refere o Art. 65 desta Lei poderá ser contratada diretamente mediante dispensa de licitação, na forma prevista pelo Art. 76, inciso I, alínea "f" da Lei Federal [14.133/2021](#).

Art. 70. A construção a ser realizada no imóvel público objeto de concessão de direito real de uso dependerá de prévia autorização do Poder Executivo e demais disposições aplicáveis, na forma prescrita nas Legislações do Município.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de "habite-se" expedida, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 71. Após exaurido o prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público poderá ser doado pelo Município ao respectivo



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

beneficiário, desde que observadas as demais exigências legais aplicáveis a espécie e que a alienação do bem municipal ocorra mediante autorização em lei específica, que também poderá condicionar o negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade por um determinado período, se assim recomendar o interesse público e a discricionariedade política e administrativa deste Município.

Art. 72. Caso ocorra a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso ou se não seja editada a lei específica de que trata o art. 66 desta Lei, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel público reverterão ao Município no final do contrato, sem que caiba ao concessionário o direito de receber qualquer indenização ou retenção.

Art. 73. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia de interesse social será preferencialmente gratuita.

Art. 74. Constituem cláusulas obrigatórias dos contratos de concessão de direito real de uso celebrados no âmbito da Política Municipal Habitação de Interesse Social, dentre outras:

I - a obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em condições de uso durante toda a vigência contratual;

II - os casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO XII
DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 75. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel público no âmbito dos programas habitacionais de interesse social nas seguintes hipóteses:

I - quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município em virtude de inadimplência justificada pela mudança da situação social dos interessados; e

II - quando a situação socioeconômica dos interessados não autorizar a concessão de qualquer outro benefício previsto nesta Lei que implique no pagamento, obrigação ou ônus financeiro que os pretensos beneficiários não possam adimplir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser precedida de Avaliação Social realizada por Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 76. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 05 (cinco)



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§ 1º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia possui caráter precário e, portanto, poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação econômico-financeira dos permissionários.

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

Art. 77. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização ou retenção.

Art. 78. Mediante ato administrativo devidamente justificado e desde que observados os critérios de seleção dos beneficiários e as preferências estabelecidas pelos Arts. 51 e 52 e seguintes desta Lei, assim como os eventuais atos regulamentares deste ou de outros diplomas normativos aplicáveis, a permissão de uso a que se refere o Art. 75 desta Lei poderá ser contratada diretamente mediante dispensa de licitação, na forma prevista pelo art. 76, inciso I, alínea "f" da Lei Federal [14.133/2021](#).

CAPÍTULO XIII

DA IMPLEMENTAÇÃO DOS PROGRAMAS MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Produção de Moradias em Unidades Isoladas

Art. 79. Fica criado no âmbito do município o Programa de Produção de Moradias em Unidades Isoladas que objetiva a construção de unidades habitacionais, rural ou urbana, em terreno de propriedade do beneficiário, executados e financiados diretamente pelo Município, por meio de outros agentes parceiros ou esferas Estadual e Federal.

Art. 80. Além dos critérios de concessão do benefício Produção de Moradias em Unidades Isoladas que são definidos nos incisos III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI e XII do Art. 51, a prioridade às famílias que se incluem nos incisos de III, V e VI Art. 52, será exigido:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

- I** - Renda igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos vigentes;
- II** - O terreno estar regularizado com escritura pública e matrícula atualizada, ou em fase final de regularização em nome do beneficiário;
- III** - possuir um único terreno mediante comprovação de escritura pública;
- IV** - Ser maior de 18 anos.

Art. 81. Ficam expressamente impedidos de participar o programa:

- I** - imóveis comerciais;
- II** - proprietários com terrenos em conflitos fundiários, judiciais ou inventário;
- III** - terrenos em áreas não passíveis de regularização, área de preservação ambiental, ou de risco;
- IV** - proprietários cujos o terreno já tenha uma edificação, ressalvada a existência de construção em situação de risco onde é necessário à sua demolição mediante Laudo da Defesa Civil.

Art. 82. Será aceito a construção em imóvel de terceiros desde que o beneficiário tenha parentesco em primeiro grau com o proprietário.

Art. 83. Os critérios de seleção, documentações exigidas e cronograma para habilitação dos beneficiários e demais orientações para os interessados para participar do referido programa, serão divulgados por meio de Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-CGFMHIS.

Art. 84. O município através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Departamento de Habitação de Interesse Social, em parceria com a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico criará projeto de construção de Unidades Habitacionais que contemplem até 10 (dez) famílias, que atendam os critérios da presente Lei.

Parágrafo único. As especificações técnicas das unidades habitacionais como valor, dimensões, planta, tipo de material, necessidades de adaptações à pessoas idosas e deficientes entre outras, serão definidas de acordo com a demanda existente, pelas equipes técnicas responsáveis.

Art. 85. Quando os recursos financeiros forem unicamente do orçamento próprio, o município poderá optar por realizar o programa anualmente, ou interromper a qualquer tempo e em qualquer etapa a execução do mesmo de acordo com a disponibilidade orçamentária.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 86. O município poderá realizar a terraplanagem, limpeza e aterro nos terrenos para iniciar as construções das unidades habitacionais, podendo para isso utilizar equipamentos e recursos humanos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços ou terceirizar os serviços, nas situações específicas de vulnerabilidade social da família, onde a mesma não possuir as condições necessárias de arcar com as despesas.

Art. 87. O município poderá optar por realizar financiamento com os beneficiários por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, sendo os recursos revertidos para novos projetos e programas habitacionais, ou conceder sem custos a construção das unidades habitacionais aos beneficiários.

§ 1º Na opção de financiamento será estipulado detalhamento de regras, número de parcelas, valor, carência, índice de correção de valores entre outros, por meio de normativas do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

§ 2º Em ambas as opções será firmado, no ato de conclusão e entrega dos imóveis: Termo de Entrega de Unidade Habitacional ou Termo de Financiamento de Unidade Habitacional ou o que melhor couber a ser formulado pela Procuradoria Jurídica do município.

Seção II

Programa Minha Casa Melhor

Art. 88. Fica criado, no âmbito municipal, o Programa Minha Casa Melhor, que consiste no fornecimento de materiais de construção para reformas de unidades habitacionais de famílias em situação de risco habitacional e/ou vulnerabilidade social, que tenha sido atingida por catástrofes naturais ou degradada pelo tempo, garantindo salubridade, segurança e padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 89. O valor de repasse do Programa Minha Casa Melhor será revertido na concessão de material de construção ao beneficiário, que poderá ser aplicado para ampliação ou conclusão das habitações, pequenos reparos, reformas no geral e construção de banheiro inexistente.

Parágrafo único. Para a ampliação habitacional especificamente será avaliado o número de membros da família e o tamanho da habitação existente, podendo ser ampliado um quarto, constatada a necessidade pela avaliação de Equipe Técnica Social e de Engenharia.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 90. Em situações específicas em que a habitação se encontre em situação de risco habitacional e o Laudo da Defesa Civil aponte a necessidade de demolição, será concedido o valor máximo permitido nesta Lei para que a família inicie a reconstrução de sua moradia.

Parágrafo único. O município fica responsável pela demolição e limpeza do terreno para a construção de nova casa.

Art. 91. Além dos critérios contidos nos incisos de III a XII do Art. 51, com prioridade para as famílias que se incluem nos incisos de III, V e VI do Art. 52 desta Lei, são requisitos para concessão do benefício:

I - Renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos mensais;

II - Estar o imóvel regular ou em processo de regularização particular ou perante o município.

Art. 92. O benefício de Minha Casa Melhor será concedido no valor máximo de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes, por imóvel.

Art. 93. A solicitação do benefício Minha Casa Melhor será formalizada por meio de cadastro na Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Departamento de Habitação, onde será analisado por Equipe Técnica e emitido Parecer Social por Assistente Social.

§ 1º Os critérios de seleção, documentações exigidas e demais orientações para os interessados para participar do referido programa, serão definidos por meio de Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-CGFMHIS.

§ 2º Em caso de Parecer favorável será levantado o material de construção necessário pelo beneficiário, realizado a compra e entregue ao referido, mediante Termo a ser assinado pelo mesmo onde constará o material concedido.

§ 3º Após 180 (cento e oitenta) dias, contados da entrega do material, o Departamento de Habitação do Município constatará a aplicação do material para os fins solicitados, sob pena de devolução do material quando ainda não utilizado, ou, caso já aplicado indevidamente, deverá o beneficiário adquirir e devolver idêntico material recebido.

§ 4º A mão de obra para a execução das obras do Programa de Melhoria Habitacional é de responsabilidade do beneficiário, entretanto, o município poderá disponibilizar a qualquer tempo mão de obra terceirizada, ou do próprio município, às famílias que comprovarem, mediante avaliação técnica social, não possuírem condições socioeconômica de custear esta



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

despesa.

Art. 94. O Município poderá receber por doação, materiais de construção de pessoas físicas ou jurídicas, a serem destinados exclusivamente para os beneficiários do presente Programa.

Art. 95. O Município poderá destinar os materiais que sobrarem ou forem retirados das construções, reformas e ampliações das obras públicas municipais, que estiverem em condições de uso, para os beneficiários do presente Programa.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, selecionar, listar e informar os materiais de construção disponíveis à Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como, transportar/recolher, estocar e posteriormente distribuí-los aos beneficiários cadastrados e selecionados.

Art. 96. O benefício da de Minha Casa Melhor será concedido apenas uma vez, no máximo, por 5 (cinco) anos, ressalvados os casos de catástrofes naturais, situações de emergência ou calamidade pública declaradas, casos em que não se observará tal limite.

Art. 97. Os recursos financeiros para a concessão do benefício serão consignados no orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo único. O município poderá optar por realizar o programa continuamente, ou interromper a qualquer tempo e, em qualquer etapa a sua execução, de acordo com a disponibilidade orçamentária.

Seção III

Programa de Aluguel Social

Art. 98. Fica instituído o Programa Aluguel Social, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial e por prazo determinado.

§ 1º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de Defesa Civil, esta deverá emitir Laudo Técnico fundamentado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

§ 2º No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia, de preferência do sexo feminino.

§ 3º Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício de Aluguel Social implica em demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

Art. 99. Possui direito a inclusão em Programa de Aluguel Social, famílias e/ou indivíduos em situação de risco habitacional e ou vulnerabilidade social que se encontram:

I - Em Situações de Emergência ou Estado de Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal ou/e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente;

II - Em ocorrências de incêndio em residência, ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante Perícia e Laudo Técnico por órgão responsável habilitado, ficando excluída a concessão, em caso de comprovado incêndio proposital pelos pretensos beneficiários;

III - Mulheres vítimas de violência doméstica e suas famílias, que não possuam rede de apoio e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

IV - Família que se encontre em situação de vulnerabilidade social e/ou em condições extraordinárias, observadas às necessidades socioassistenciais e habitacionais, em fundamento da concessão do subsídio na forma de benefício eventual.

V - Em razão de determinação judicial, para desocupação de áreas irregulares ou públicas, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

VI - Demais situações omissas nesta Lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam a habitação segura da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para concessão do Aluguel Social.

Art. 100. O valor máximo de custeio do benefício de Aluguel Social corresponderá mensalmente até 01 (um) salário mínimo por família.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

§ 1º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, a diferença será de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social.

§ 2º O imóvel a ser locado será contratado pelo beneficiário que, observará os preços de mercado, casa em condições adequadas de moradia, e regularidade do terreno (Escritura/matrícula).

Art. 101. Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao Programa de Aluguel Social, além do critério estabelecido por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 03 (três) anos no município de Major Vieira, exceto as situações unicamente de vulnerabilidade social extraordinária, por meio dos seguintes documentos:

I - inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

II - comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde;

III - demais documentos que demonstrem que o beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município como talão de energia e água;

IV - documentos pessoais de todos os membros da família e/ou;

V - Contrato de locação ou correspondências em data anterior a 01(um) ano.

Art. 102. A concessão do benefício de Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de Avaliação Social e emissão Parecer Técnico, por Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, respeitado os requisitos e condições exigidas nesta Lei.

Parágrafo único. O encaminhamento das famílias com Parecer Social pode ser realizado por Assistente Social dos Equipamentos Centro de Referência de Assistência Social - CRAS e Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS do município.

Art. 103. O valor do benefício será em prestações mensais mediante depósito bancário em conta do proprietário do imóvel locado ou responsável legal pelo imóvel.

Art. 104. O benefício será concedido pelo prazo de 03 (três) a 12 (doze) meses, prorrogável por igual período quando houver necessidade mediante avaliação socioassistencial.

Art. 105. A concessão do aluguel social fica limitada à quantidade máxima de até 10 (dez) famílias, simultaneamente, que atendam aos requisitos e condições exigidas nesta Lei, observada a disponibilidade orçamentária e financeira. No entanto, 03 (três) vagas devem



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

estar reservadas e livres para atendimento especificamente das ocorrências de situações de emergência ou calamidade pública ao qual a população vier a ser atingida.

Parágrafo único. O excedente da quantidade prevista no *caput* do presente dispositivo, será regulamentado por meio de Decreto, conforme justificada a necessidade pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 106. Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício do Programa de Aluguel Social, a seleção será realizada por Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, observadas as seguintes prioridades:

- I** - famílias residentes em unidades habitacionais em situação de risco, avaliadas pela emissão de Laudo da Defesa Civil;
- II** - Com determinação do Poder Judiciário decorrentes de ocupações irregulares, área públicas e área de preservação ambiental;
- III** - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais;
- IV** - demais situações definidas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

Art. 107. Compete a Secretaria Municipal de Assistência Social através do Departamento de Habitação:

- I** - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizarem o cadastro;
- II** - realizar o cadastro contínuo da demanda espontânea e quando diante do ato de interdição da habitação, para solicitação deste benefício;
- III** - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, de acordo com esta Lei;
- IV** - providenciar a inscrição/encaminhamento das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais, priorizando para atendimentos nos programas a serem realizados;
- V** - encaminhar as famílias ou indivíduos aos projetos, programas e serviços ofertados pela rede de proteção socioassistenciais quando necessário;
- VI** - repassar o funcionamento e regras do Programa Aluguel Social, constantes nesta Lei e Termo de Contrato de Locação de repasse financeiro;
- VII** - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do Termo de Contrato de Locação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se Termo de Contrato de Locação o instrumento jurídico obrigatório de repasse financeiro do valor do aluguel mensal, diretamente ao locador, assinado entre o mesmo e o Município através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, onde estabelece os direitos e obrigações dos aderentes e beneficiário.

Art. 108. Compete ao beneficiário do Aluguel Social:

I - Não sublocar, transferir ou ceder o imóvel durante a vigência do contrato de locação com o município;

II - zelar pela conservação, limpeza do imóvel e terreno, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, sendo que as despesas e pagamentos decorrente da mesma correrão por conta do beneficiário.

III - arcar com as despesas de água, energia elétrica, condomínio, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, e promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido.

IV - Cumprir as orientações de equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social.

V - Entregar o imóvel no final da vigência do contrato, no perfeito estado e forma de quando entrou no imóvel.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador ou ao imóvel, nem mesmo decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 109. Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de Major Vieira que possuam plenas condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, área invadida e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 110. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 111. O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

I - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;

II - pelo término da vigência do contrato estipulado para cada família;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

III - pela extinção ou alteração das condições que determinaram sua concessão, ou superação da situação de vulnerabilidade social, mediante Parecer Social de Assistente Social;

IV - pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

V - pela constatação de tentativa de fraude aos objetivos e critérios de concessão do Programa Aluguel social;

VI - pelo não cumprimento das obrigações/orientações impostas pelo Poder Público, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Departamento de Habitação de Interesse Social;

VII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

VIII - pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

IX - quando for dada solução habitacional à família.

Art. 112. O beneficiário do Aluguel Social poderá por ofício ter o benefício suspenso ou cancelado, em razão da inobservância dos incisos I, II, III e IV do Art. 111 desta Lei.

§ 1º Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

§ 2º O não atendimento as regras contidas no §1º, ensejará o cancelamento definitivo do benefício.

§ 3º Cancelado o benefício em razão das disposições contidas neste artigo, impossibilitará o beneficiário de pleitear novo benefício no prazo de até 05 (cinco) anos ou, em prazo inferior, mediante avaliação e Parecer Social de Assistente Social.

Art. 113. A solicitação da prorrogação da vigência do Contrato de Locação ocorrerá por meio de memorando com justificativa técnica da necessidade, realizada preferencialmente anteriormente a data de vencimento ao setor responsável pelos contratos.

Parágrafo único. O final da vigência do Contrato de Locação, deve ser informado através de memorando, ao setor responsável.

Art. 114. Anteriormente a formalização do Termo de Contrato de Locação, deve ser averiguado pela Secretaria Municipal de Assistência Social que é vedada no âmbito da administração pública municipal direta, indireta, inclusive fundacional, do Poder Executivo e do Poder Legislativo do município de Major Vieira, a formalização de contrato na forma de aluguel



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

firmados com cônjuges, companheiros ou parentes, consanguíneos ou por afinidade, em linha reta ou colateral, até o segundo grau, do Prefeito, do Vice Prefeito, de Vereadores, dos Secretários do Poder Executivo Municipal ou dos titulares de cargos que lhes sejam equiparados e dos dirigentes dos órgãos da administração pública direta e indireta municipal.

Art. 115. Fica obrigado a partir da publicação desta lei, a exigência antes da formalização do contrato, o contratante declarar por escrito, não ter relação de matrimônio, união estável ou de parentesco que importe em prática vedada na forma do Art. 114 desta lei.

Seção IV

Produção de Unidades ou Empreendimento Habitacional

Art. 116. Fica instituído no âmbito do município o Programa de Produção de Moradias ou Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, que compreende a construção de edificações nas tipologias unifamiliar ou plurifamiliar, além das intervenções necessárias a parcelamento legalmente definido de uma área, que venham dispor, no mínimo, de acesso por via pública e infraestrutura básica adequada.

Art. 117. A prioridade de atendimento para o Programa de Produção de Unidades Habitacionais será às famílias definidas no Art. 52 desta Lei.

Art. 118. Quando a demanda do município especificada no Art. 52, em seus incisos de I à IV, for devidamente atendida e inexistente, o município atenderá as famílias de demanda espontânea, respeitando os critérios estipulados nos Art. 51 desta Lei e devidamente cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 119. No ato da inscrição para o Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social os candidatos que preencherem as exigências do Art. 51 ou 52 desta Lei, deverão apresentar os devidos documentos comprobatórios.

Art. 120. O Município em conjunto com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, poderá regulamentar os procedimentos, estipular prazos para inscrição, seleção, entre outras normativas necessárias, para os beneficiários do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social habilitar-se.

Art. 121. O Município executará Programa Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social visando o atendimento às famílias que compõe o déficit habitacional, podendo adquirir



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

terreno, permutar, utilizar áreas públicas, áreas institucionais ou receber por doação ou desapropriação de área.

Art. 122. Para operacionalização e construção das unidades habitacionais referentes ao presente programa o Município poderá contratar empresa do ramo da construção civil ou outras empresas ou entidades, que vierem a ser necessárias, por um dos regimes de execução previstos na legislação federal de licitações e contratos administrativos.

Art. 123. No caso de empreendimentos de adaptação/reforma ou construção de unidades habitacionais em áreas públicas o Município poderá adotar a concessão de uso de bem imóvel para fins de moradia às famílias beneficiárias.

Art. 124. Além de iniciativas de implementação de Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social a nível municipal, poderá ser realizado empreendimento por empresas privadas que atue na construção civil ou através da captação de recursos nas esferas Estadual e Federal ou por meio de financiamentos, sendo que para isso, o Município celebrará convênio específico.

Art. 125. As empresas privadas ou entidades não governamentais voltadas a Política de Habitação de Interesse Social, terão incentivo fiscal do município para implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, criado pela Lei Federal nº Lei nº [11.977/09](#) e reformulado pela Lei Federal nº [14.118/2021](#), Medida Provisória nº 1.162/2023 ou outro programa Federal que vier a substituí-lo, especificamente às famílias enquadradas com renda familiar classificada no grupo I e II deste referido programa, conforme estipulado:

I - Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis (ITBI), apenas quando da primeira transmissão, no ato de emissão de registro da escritura de compra ou permuta para aquisição de propriedade de imóvel que servirá para construção de unidades habitacionais.

II - Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), relativo ao imóvel objeto de incorporação imobiliária relativo ao programa habitacional que perdurará da liberação do alvará de construção até a emissão de certificado de conclusão de obras.

III - Imposto sobre propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), relativo as unidades habitacionais, perdurando até o ato de transmissão de propriedade da unidade habitacional para o beneficiário inicial ou a data de emissão de habite-se da obra; o que ocorrer por último.

IV - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incide sobre a construção, empreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares a execução do empreendimento habitacional (Engenharia, topografia, sondagem, fundações, arquitetura, instalação elétrica, hidráulica e de prevenção e combate a incêndios, estrutural, projetos de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

infraestrutura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres).

V - Valores e taxas municipais inerentes às certidões, análises, estudos, pareceres, autorizações, aprovações, liberações, licenças, vistorias e demais atividades que demandam manifestação do Poder Público referentes aos empreendimentos habitacionais.

§ 1º A isenção dos tributos é total para as taxas mencionadas e fica condicionada ao enquadramento do Empreendimento de Habitação de Interesse Social, por meio de comprovação, mediante declaração da Caixa Econômica Federal, entidade gestora do programa na esfera Federal.

§ 2º As isenções previstas neste Artigo serão concedidas mediante requerimento da empresa/entidade interessada apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Assistência Social, munido dos documentos exigidos para comprovar a procedência e legitimidade do Empreendimento Habitacional de Interesse Social e aprovado por meio de Resolução do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

**CAPÍTULO XVI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 126. Os Regimentos Internos do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, complementarão a estruturação, o funcionamento e as atribuições definidas nesta Lei Complementar, devendo ser submetidos à Plenária.

Art. 127. Em atendimento à nova composição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, deverá ser convocado processo eleitoral para escolha dos Conselheiros não governamentais e de movimentos populares, num prazo máximo de 180 (Cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Com a realização da escolha mencionada no caput, ter-se-ão por antecipadamente findados os mandatos dos atuais Conselheiros, inclusive dos governamentais, na data de posse efetiva dos seus novos integrantes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

Art. 128. As despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão à conta de recursos do município ou de outras fontes de financiamento, previstos e executados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 129. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições ao contrário, especificamente as Leis nº 2.595/2022 e Lei Municipal nº 2.561/2021.

Major Vieira (SC), 02 de maio de 2024.

EDSON SIDNEI SCHROEDER
Prefeito Municipal