



Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 167/2012**

**“Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e cria o Conselho Municipal de Habitação.”**

O Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca, Estado do Maranhão, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**SEÇÃO I**

**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Fica instituída no âmbito do município de São Pedro da Água Branca a Política de Habitação de Interesse Social - PHIS que tem por objetivo propiciar a população deste município o acesso à moradia, ambientalmente saudável, acessível aos serviços públicos de transportes, e aos equipamentos urbanos e comunitários.

**Parágrafo único** - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS - deve priorizar projetos que possibilitem o acesso à moradia para a população socialmente vulnerável e será implementada pelo setor público, diretamente ou em parceria com entidades públicas ou da iniciativa privada.

**Art. 2º** - A PMHIS, deve orientar as ações voltadas no Plano Habitacional de Interesse Social desenvolvendo estratégias para o acesso a terra urbanizada e a moradia a grupos familiares de menor poder aquisitivo (situação vulnerável), articulada com as demais políticas públicas, nos três níveis de governo, estabelecendo base para o desenvolvimento urbano integrado, na busca da garantia do direito à moradia digna, devendo para tanto:

I – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

II – buscar articulação com os governos federal e estadual para a implementação do Plano Habitacional de Interesse Social.

III – utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade habitacional e a redução de custos na implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;

IV – estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Interesse Social e do Plano Municipal de Habitação.



Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

V – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e dos indicadores de impacto social do Plano Municipal de Habitação;

VI – estabelecer mecanismos para atendimento prioritário ao idoso, deficiente físico e famílias chefiadas por mulheres, dentro da política do Plano Municipal de Habitação.

**Art. 3º** - São objetivos da Política Habitacional de Interesse Social:

I - Democratização do acesso à propriedade urbana;

II - Estímulo à ocupação ambiental e urbanisticamente equilibrada do solo urbano;

III - Valorização dos bairros e regiões urbanas da cidade.

**Art. 4º** - A Política Municipal de Habitação se orientará pelos princípios da Política Nacional de Habitação que, por sua vez será regida pelos seguintes princípios:

A - direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades.

B - moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

C - função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

D - questão habitacional como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo.

## SEÇÃO I

### DAS DIRETRIZES E DOS INSTRUMENTOS

**Art. 5º** - A Política Municipal de Habitação será implementada, observando-se as Diretrizes do Plano Diretor, em construção, da Lei Orgânica do Município, e as seguintes metas:

I – incrementar o sistema de financiamento habitacional pelo Município, destinados à habitação popular;





Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II – incentivar a construção de empreendimentos habitacionais em áreas urbanizadas e, se possível, próximas aos centros de geração de emprego;

III – promover programas de aperfeiçoamento técnico para os servidores municipais atuarem na área de habitação, de acordo com as Diretrizes da Política Municipal de Habitação;

IV – estimular a criação de grupos técnicos com a finalidade de assistir a população em estado vulnerável na autoconstrução ou em parceria com entidades de classe e profissionais das áreas afins;

V – estimular a criação de mecanismos fiscais e tributários que visem o barateamento do valor do imóvel e da unidade habitacional para a população de baixa renda.

VI – adotar categoria de uso de habitação de interesse social menos exigentes, garantidas as condições de desempenho funcional e de conforto aos usuários;

VII – criar programas específicos para produção de habitação de interesse social em áreas não urbanas visando à fixação digna do(a) trabalhador(a) rural;

VIII - criar mecanismo de captação de recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX – incentivar a concessão de áreas, na forma da lei, para cooperativas habitacionais sem fins lucrativos.

**Art. 6º** - A Política Municipal de Habitação será implementada através dos seguintes órgãos:

I – Secretaria Municipal de Planejamento

II – Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

II – Conselho Municipal de Habitação

III – Fundo Municipal de Habitação

Parágrafo único: Outras Secretarias Municipais, empresas privadas e entidades comunitárias deverão compor frentes de trabalhos que contribuam para o avanço dessas políticas no município de São Pedro da Água Branca.

## **CAPITULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 7º** - Fica criado no âmbito desta Lei o Conselho Municipal de Habitação - COMHAB - órgão de caráter permanente, de natureza deliberativa, consultiva e fiscalizadora, integrante da estrutura administrativa municipal, com a finalidade de assegurar a participação.



Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

comunitária na elaboração e implementação de programas destinados a habitação de interesse social e gerir os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. O COMHAB será composto de forma paritária por oito (08) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do poder executivo e da sociedade civil nomeados por ato da Chefa do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo 1º** - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS foi criado pela lei Nº 124 de 24 de Março de 2009, que sofreu alterações pela lei Nº 128 de 18 de agosto de 2009 e lei número 148 de 30 de junho de 2010.

**Parágrafo 2º** - Na lei citada no caput, também foi criado o Conselho Gestor do FHIS.

**Art. 8º** - Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – aprovar diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação;

II – aprovar os programas Anuais e Plurianuais, de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

III - definir a política de subsídio na área de financiamento habitacional;

IV - aprovar o Plano de Urbanização em caráter especial, acompanhando sua execução, cabendo-lhe inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidades na aplicação;

V - deliberar sobre a divulgação das formas e critérios de acesso ao Plano Habitacional de Interesse Social, bem como as ações a serem realizadas;

VI - fixar critérios, definir diretrizes e estratégias para implementação da Política Municipal Habitacional;

VII - cumprir e fazer cumprir, em âmbito Municipal, a Política Habitacional bem como toda a legislação pertinente;

VIII - convocar, pela maioria de seus membros, justificando por escrito ao seu Presidente, reunião extraordinária;

IX - promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos existentes no Município;

X - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo, bem como, outras formas de atuação, visando à consecução dos objetivos dos programas;

XI - aprovar o Regimento Interno e promover suas alterações, quando necessárias;

XII - propor a criação de instrumentos de regularização fundiária, urbanização e produção habitacional, para fins de implementação da Política Habitacional no município;





Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

XIII - propor convênios destinados à execução dos projetos habitacionais de urbanização e regularização fundiária;

**Art. 9º** - O Conselho Municipal de Habitação poderá solicitar informações, bem como, requerer perícias e verificações, acerca de operações financeiras, licitações, convênios, contratos, desapropriações, alienações e permutas efetuadas pelo Município.

**Art. 10** – O Conselho Municipal de Habitação será composto por dez (10) membros com seus respectivos suplentes. A composição dos titulares dar-se-á em:

- I - Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II - Um representante da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação;
- III – Um representante da Coordenação Municipal da Defesa Civil
- IV - Um representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente
- V – Um representante da Secretaria de Assistência Social
- VI – Um representante de Associações Comunitárias
- VII – Um representante da Câmara Municipal
- VIII - Um representante do Sindicato Rural;
- IX – Um representante de Corretora de Imóvel;
- X – Um representante de Entidades Religiosas;

§ 1º - A indicação dos membros ao Conselho, representantes da sociedade organizada e dos movimentos sociais serão feitas pelas organizações ou entidades a que pertençam.

§ 2º - Entendem-se como movimento social as organizações estruturadas, que tenham como objetivo a defesa e ou a promoção de interesses coletivos, com finalidades em benefício da sociedade;

§ 3º - O mandato dos Conselheiros será de dois anos, sendo permitida a recondução;

§ 4º - O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante, sendo vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária;

§ 5º - Para o exercício do primeiro mandato, o presidente do Conselho será o Secretário de Obras, Urbanismo e Habitação sendo que, em seguida haverá alternância com a sociedade civil.



Estado do Maranhão  
**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 11** - Compete ao Presidente do Conselho:

I – coordenar as reuniões do órgão;

II – estabelecer, ouvido o Conselho, as diretrizes, prioridades e estratégias para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHS em consonância com a Legislação.

IV – submeter à apreciação do Conselho as contas do Fundo Municipal de Habitação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-a a apreciação da Câmara Municipal;

**Art. 12** - Caberá ao Governo Municipal, através da Secretaria de Planejamento, promover a infraestrutura e os meios necessários ao bom desenvolvimento das funções do Conselho, bem como, a divulgação de suas resoluções.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 13** - A reunião para eleição e instalação do Conselho será dirigida pelo titular da Secretaria de Planejamento, ocasião em que, após a posse do Presidente, haverá indicação dos demais cargos (Vice-Presidente e Secretário (a) pelos seus pares).

**Art. 14** - O Conselho elaborará o Regimento Interno no prazo de 30 dias após aprovação desta Lei.

**Art. 15** - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA  
ESTADO DO MARANHÃO, 10 DE MAIO DO ANO DE 2012.

**VANDERLUCIO SIMÃO RIBEIRO**

**Prefeito Municipal**