



COMPROVANTE DE TRANSMISSÃO DE ARQUIVO

Câmara Municipal de Brejões

Informações sobre a transmissão

Número da Matéria : PLEx-0010/2025

Autor Poder Executivo

Protocolo 1219

Tipo de

Projeto de Lei do Executivo

Data 05/11/2025

Hora 11:08:00

Ementa Projeto de Lei nº 015-2025, Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Brejões-BA, institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e dá outras providências."

Nome do Arquivo

Tipo do Arquivo

Data e Hora Anexado

Ofício nº 555-2025 -PL Nº 015-2025.pdf

Principal

05/11/25 00:00

As informações contidas no teor dos arquivos anexos ao sistema Legislativo Digital são de inteira responsabilidade do seu autor.

Responsável pela

SILVIO DOS SANTOS SOUZA



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

PROJETO DE LEI Nº 15, DE 31 DE OUTUBRO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE BREJÕES

Aprovado em 16 de 12 de 2025 Discussão por unanimidade votos.

SALA DAS SESSÕES

Em 16 de 12 de 2025

Presidente

Jamile da Silva Queiroz
Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE BREJÕES

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Brejões-Ba, institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BREJÕES - ESTADO DA BAHIA, no uso de atribuições legais, propõe a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Brejões-Ba, institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no âmbito do Município de Brejões poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 2º São princípios norteadores da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Brejões:

I - direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo;

II - 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;



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

- III - compatibilidade e integração das políticas habitacionais dos demais entes federativos;
- IV - função social da propriedade urbana;
- V - questão habitacional como uma política de Estado;
- VI - gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- VII - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas.

Art. 3º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Brejões terá os seguintes objetivos e diretrizes:

- I - facilitar e promover o acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- II - fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional e na regulação dos agentes privados;
- III - tornar prioritária a questão habitacional, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes de recursos com o objetivo de potencializar a capacidade de investimentos;
- IV - democratizar o acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social;
- V - incentivar a geração de empregos e renda, com prioridade para a dinamização da economia local, assegurando à incorporação de mão de obra dos grupos beneficiários nas obras;
- VI - fortalecer a relação entre o governo municipal e os governos de outras esferas no trato da questão habitacional;
- VII - adequar a Política Municipal ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- VIII - priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda.

SEÇÃO II

DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Brejões poderá ser implementada mediante:



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

- I - venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- II - venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- III - concessão de uso de bem imóvel;
- IV - concessão de direito real de uso;
- V - permissão de uso.

SEÇÃO III

DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º Fica instituída a Diretoria de Política Municipal de Habitação de Interesse Social, vinculada à Secretaria de Assistência Social do Município de Brejões, cuja composição será definida por Decreto específico.

Art. 6º Incube à Diretoria de Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;
- II - elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;
- III - monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes, previstos nos artigos 2º e 3º desta Lei;
- IV - autorizar o Fundo Municipal de Habitação a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município de Brejões, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades voltadas à Política Habitacional de Interesse Social;
- V - instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios;
- VI - elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

- VII - manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VIII - submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;
- IX - elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;
- X - implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas deterioradas para fins habitacionais de interesse social;
- XI - implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

SEÇÃO IV

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 7º Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Interesse Social de Brejões, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I - residência fixa no Município há pelo menos 02 (dois) anos;
- II - renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.850,00 (Faixa 1 – Programa Minha Casa, Minha Vida);
- III - não possuam imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;
- IV - não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município de Brejões;
- V - manter cadastro atualizado no CADUNICO.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma dos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 8º No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social do Município de Brejões, os candidatos que preencherem as exigências do art. 7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

I - prova de identificação de todos os membros da família, através de carteira de identidade, de motorista, ou carteira de identificação profissional;

II - prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);

III - comprovação da renda mensal do grupo familiar;

IV - prova do tempo de residência no Município;

V - prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante Certidão do Registro de Imóveis;

VI - inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal nº 11.016, de 29 de março de 2022, ou posterior que venha a substituir, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, com a apresentação da folha resumo do cadastro único atualizado, quando for o caso.

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação no Diário Oficial do Município de Brejões.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 9º Será priorizado o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, incluídas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município, que:

I - estiverem em situação de vulnerabilidade social, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – na composição familiar, tenha:

a) gestantes e/ou nutrízes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como aquelas que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

e) pessoas com doenças crônico degenerativas;

f) mulheres responsáveis pela unidade familiar.

§1º A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

§2º Nos casos de pessoas com deficiência, o projeto habitacional será executado de acordo com as normas da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social é órgão paritário, de caráter deliberativo, normativo e fiscalizador, e será composto por representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil, totalizando 06 (seis) membros titulares e igual número de suplentes, nomeados pelo Prefeito Municipal mediante decreto.

§1º Os representantes do Poder Público Municipal serão indicados pelo Prefeito Municipal, escolhidos entre as secretarias municipais com interesses afins;

§2º Os representantes da sociedade civil serão eleitos em fórum próprio, convocado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§3º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§4º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social poderá solicitar a colaboração de servidores do Poder Executivo para assessoramento em suas reuniões e atividades.

§5º O mandato dos Conselheiros será de 3 (três) anos, e a sua recondução fica condicionada às normas do regimento interno do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

Art. 11 Ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social compete:

I - estabelecer diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, na política e no plano municipal de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

III - fixar critérios para priorização de linhas de ação;

IV - definir política de subsídios na área de financiamento habitacional;

V - propor, deliberar e fiscalizar diretrizes, planos e programas da política habitacional de interesse social do Município;

VI - estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento;

VII - definir documentos dos interessados para se inscreverem nos projetos habitacionais;

VIII - definir critérios de priorização das famílias inscritas junto aos projetos habitacionais;

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

X - definir normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Fundo para a Habitação Popular;

XI - acompanhar a execução dos programas sociais de habitação, cabendo-lhe inclusive suspender o desembolso de recursos caso sejam constatadas irregularidades na aplicação;

XII - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentais relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, nas matérias de sua competência;

XIII - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, bem como outras formas de atuação visando a consecução da Política Habitacional do Município;

XIV - deliberar sobre as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XV - elaborar e aprovar seu regimento interno;



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

XVI - convocar e coordenar a realização da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social, a qual será realizada a cada 04 (quatro) anos, promovendo ampla participação das áreas da sociedade civil nela representados;

XVII - fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

XVIII - deliberar e decidir sobre as situações especificadas nesta lei.

Parágrafo único. As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social, nos casos em que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social vier a receber recursos estaduais ou federais.

Art. 12 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá, sempre que necessário, audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13 Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos do Município de Brejões, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população em situação de vulnerabilidade social, vinculado à Secretaria de Assistência Social.

Art. 14 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS fica vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 15 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS deve ter dotação orçamentária própria.



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

Art. 16 Constituirão outros recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS:

- I - dotações do orçamento do Município de Brejões, classificadas na função de habitação;
- II - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extraorçamentárias federais especialmente a ele destinados;
- III - os créditos adicionais;
- IV - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;
- V - os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Operações Consorciadas, conforme os percentuais definidos e aprovados na Política Municipal de Habitação;
- VI - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;
- VII - contribuições e doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais;
- VIII - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IX - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- XII - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- XIII - outras receitas previstas em lei.

Art. 17 Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS deverão ser destinados às ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - adequação da infraestrutura em assentamentos de população de baixa renda;
- II - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- III - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;



Prefeitura Municipal de Brejões

CNPJ 14.197.768/0001-01

IV - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

V - aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;

VI - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

VII - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

VIII - produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;

IX - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 18 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19 Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Interesse Social.

Art. 20 O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 842, de 09 de junho de 2010.

Gabinete do Prefeito de Brejões/BA, 31 de outubro de 2025.

RICARDO CASTRO CERQUEIRA
Prefeito Municipal

FELIX VALLIS