



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO

Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

LEI N° 1061/2021 DE 24 DE MAIO DE 2021

INSTITUI O PROGRAMA SOCIAL DE INCENTIVO A MORADIA DIGNA E CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BARRA DE SÃO FRANCISCO E CONSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições:

DECRETA:

Art. 1° Fica instituído o PROGRAMA SOCIAL DE INCENTIVO A MORADIA DIGNA com a criação, na forma do art. 71 da Lei Federal n° 4.320/64, do Fundo Municipal de Habitação de Barra de São Francisco - FMH/BSF destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse social do Município de Barra de São Francisco/ES, voltada à população com renda familiar de até 04 (quatro) salários-mínimos.

§ 1° O imóvel enquadrado nesta Lei somente e exclusivamente poderá ser utilizado pelo beneficiário para residência própria, vedada a cessão da posse ou de direitos a terceiros sob qualquer forma constituindo motivação suficiente para a retomada do mesmo pelo Município, sem direito a indenização.

§ 2° Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a, respeitando os objetivos deste Programa Social, firmar convênio com a órgãos da administração direta ou indireta da União Federal ou do Estado do Espírito Santo.

Art. 2° Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação de Barra de São Francisco/ES:

- I - recursos provenientes da transferência dos Fundos Nacional e Estadual de habitação;
- II - dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

- III - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, administração pública direta e indireta da União Federal ou dos Estados, organizações governamentais e não-governamentais;
- IV - receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;
- V - as parcelas do produto de arrecadação de outras próprias oriundas de financiamentos das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo Municipal de Habitação Popular terá direitos a receber por força da lei e de convênios no setor;
- VI - produto de convênios firmados com outras entidades ou entes públicos;
- VII - doações em espécie feitas diretamente ao Fundo;
- VIII - outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

Art. 3º A dotação orçamentária prevista para o órgão executor da Administração Pública Municipal, será automaticamente transferida para a conta do Fundo Municipal de Habitação Popular, tão logo sejam realizadas as receitas correspondentes.

Parágrafo único. Os recursos que compõem o Fundo, serão depositados em instituições financeiras credenciadas pelo Banco Central, em conta especial sob a denominação de "Fundo Municipal de Habitação — FMH/BSF", constituindo-se das seguintes receitas:

- I - dotações orçamentárias próprias ou os créditos que lhe sejam destinados;
- II - prestações e restituições decorrentes de empréstimos, financiamentos e outros contratos, inclusive as de cobrança judiciais;
- III - doações, subvenções, contribuições, transferências e resultado de convênios ou contratos;
- IV - recursos financeiros oriundos dos governos federal, estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V - produto de arrecadação de taxas e de multas ligadas a licenciamento de obras e infrações às normas urbanísticas em geral, administrativas e posturais e outras ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;
- VI - recursos financeiros oriundos de organismos nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio dos convênios;



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

VII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, mas autorizadas em Lei.

Art. 4º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Barra de São Francisco em consonância com as diretrizes da política habitacional do Município, serão aplicados:

I - na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive loteamentos irregulares, em procedimentos expropriatórios ou compra direta;

II - na compra de material de construção e materiais para edificação ou reforma de moradia própria e para obras complementares e/ou auxiliares, inclusive para infraestrutura;

III - financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços desenvolvidos pelo órgão da Administração Pública Municipal responsável pela execução da Política de Habitação ou por órgãos conveniados;

IV - na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

V - ao apoio a projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas de forma a promover a dignidade da habitação popular;

VI - na construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularizações fundiárias;

VII - na remoção e assentamento de famílias provenientes de área de risco, ou em casos de execução de programas habitacionais em área de recuperação urbana ocupada por população de baixa renda;

VIII - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;

IX - convênio com Entes Públicos ou entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinados à execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e populares de urbanização e regularização fundiária;

X - pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito público ou privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;

XI - observar e fazer cumprir todos os dispositivos legais aplicáveis ao desenvolvimento de suas atribuições, incluindo-se no que se refere às licitações, conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

- XII - aquisição de equipamentos, material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;
- XIII - construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis para prestação de serviços de habitação;
- XIV - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação.

Parágrafo Único - As transferências de recursos para organizações governamentais e não-governamentais de habitação se processarão mediante convênios, contratos, acordos, ajustes e/ou similares, obedecendo à legislação vigente sobre a matéria e de conformidade com os programas, projetos e serviços aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 5º O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação, que tem vigência por tempo indeterminado, evidenciará as políticas e o programa de trabalho na área de Habitação Popular, observados o Plano Diretor Municipal, o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Art. 6º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir, no presente exercício, Crédito Adicional Especial para atender as despesas decorrentes da presente Lei, observadas, no que couberem, as prescrições contidas na Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 7º Toda e qualquer habitação, benfeitoria particular construída ou aquisição de lote com recursos do fundo ficará onerada com cláusula de inalienabilidade pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos devendo a administração do fundo participar como anuente ou interveniente em qualquer transação futura, visando preservar os objetivos do fundo a comercialização, locação e sublocação desses imóveis, com o objetivo de lucro.

Art. 8º Nenhum cidadão poderá beneficiar-se com o recurso do fundo por mais de uma vez exceto para melhorias e expansão do módulo inicial a critério do conselho deliberativo do fundo.

Art. 9º O beneficiário firmará compromisso, sob presunção de verdade e sua



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco –
ES

responsabilidade, de que não é proprietário urbano ou rural de qualquer imóvel, a não ser eventualmente, do terreno onde será edificada a casa que destinar-se-á a própria moradia e de sua própria família, a qual não poderá alienar, locar sem anuência da administração do fundo

§ 1º Caso o interesse do beneficiário seja a aquisição de lote urbano ou rural, deverá firmar a declaração prevista no *caput* deste artigo de não possuir outro imóvel registrado ou outra forma jurídica em seu nome ou do núcleo familiar.

§ 2º O imóvel doado por intermédio deste programa social será registrado em nome da mulher do beneficiado e seus filhos, caso seja casado ou em união estável com fins de formação de entidade familiar.

§ 3º Se a beneficiada for mulher, o imóvel ficará registrado em seu nome e dos filhos.

Art. 10 Qualquer cidadão será parte legítima para denunciar benefício indevido do fundo, destinado à pessoa que não se enquadre nas normas de sua concessão ou desvio de finalidade de imóvel edificado com recurso desta lei.

Art. 11 O Fundo Municipal de Habitação será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, responsável pela implementação de ações na área habitacional, que garantirá os recursos humanos e estruturais necessários à consecução dos seus objetivos.

Art. 12 O Fundo Municipal de Habitação será regido pelo Conselho Municipal de Habitação, vinculado a Secretaria Municipal da Mulher, Habitação e Assistência Social, visando assegurar a participação popular na gestão da política habitacional e será assim constituído:

I - Membros Natos:

- a) 01 (um) Representante indicado pelo do Prefeito de Barra de São Francisco, que o presidirá;
- b) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal da Mulher, Habitação e Assistência Social;
- c) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

Econômico e Geração de Empregos;

d) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

e) 01 (um) Representante da Secretaria Municipal da Fazenda;

f) 01 (um) Representante da Procuradoria Geral do Município.

II - Membros Designados:

a) 01 (um) Representante da Câmara de Dirigente Lojistas de Barra de São Francisco;

b) 01 (um) Representante da Federação das Associações do Município;

c) 01 (um) Representante do Conselho Municipal de Assistência Social - CMSA;

d) 01 (um) Representante do CREA Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos;

e) 01 (um) Pela Associação Noroeste de Pedras Ornamentais (ANPO).

Parágrafo único. As entidades serão representadas no Conselho através de um membro titular e um suplente, indicados pelas mesmas e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, para um mandato de 02 (dois) anos, admitindo-se uma única recondução por igual período.

Art. 13 O Conselho Municipal de Habitação reger-se-á pelas seguintes disposições, no que se refere aos seus membros:.

I - o exercício da função de Conselheiro, sejam eles membros natos ou designados, não será remunerado, considerando-se como serviço público relevante;

II - os membros do Conselho Municipal de Habitação serão excluídos e substituídos pelos respectivos suplentes, caso faltem, sem motivo justificado a 03 (três) reuniões consecutivas ou 05 (cinco) reuniões intercaladas;

III - os membros do Conselho Municipal de Habitação poderão ser substituídos mediante solicitação da entidade ou autoridade responsável pela indicação apresentada ao Chefe do Poder Executivo;

IV - cada membro do Conselho Municipal de Habitação terá direito a um único voto na sessão plenária.

Art. 14 As reuniões do Conselho serão realizadas com a maioria absoluta de seus membros e 1ª convocação, ou com qualquer número de seus membros em 2ª convocação.

Art. 15 As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

absoluta de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 16 O Conselho Municipal de Habitação fica autorizado a utilizar os serviços de infraestrutura da administração municipal para seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura, para assessorá-lo em suas reuniões.

Art. 17 Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I - aprovar as diretrizes e normas para gestão do Fundo;

II - estabelecer limites máximos de financiamentos, sempre a título oneroso, para as modalidades de atendimento a esta lei,

III - definir política de subsídios na área de habitação;

IV - definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo;

V - definir as condições de retorno dos investimentos;

VI - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo aos beneficiários dos programas habitacionais;

VII - fiscalizar e acompanhar a aplicação do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;

VIII - acompanhar a execução de projetos de habitação, cabendo-lhe, inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidade na aplicação;

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

X - prestar contas semestralmente ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 18 O Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação serão regidos por Regimento Interno próprio a serem elaborados no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei e homologado pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 19 Compete ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação gerir o Fundo Municipal de Habitação e estabelecer políticas de aplicação dos seus



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

recursos conforme metas e objetivos traçados pelo Governo Municipal na área da habitação popular.

Art. 20 O Município, através do FMH/BSF poderá adquirir, por processo expropriatório ou compra direta, áreas de terra (terrenos) em loteamentos irregulares ou até mesmo a área total, após avaliação a serem formulados pelo Conselho, inclusive de custos para regularização, destinando os mesmos ao programa habitacional instituído por esta Lei.

§ 1º A aquisição dos lotes referenciados não eximirá o proprietário de eventuais multas administrativas ou procedimentos administrativos e judiciais por ofensa a Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º Da venda dos lotes expropriados ou adquiridos por compra direta, mediante avaliação de preço pela respectiva Comissão, até 25% (vinte por cento) do valor arrecadado poderá ser destinado ao Fundo de Apoio aos Pequenos Negócios Produtivos de Barra de São Francisco - FAMPENP/BSF.

Art. 21 O Conselho Municipal de Habitação aprovará, em reunião extraordinária, critérios de preferência para inclusão no programa social de habitação popular levando em consideração, dentre outros critérios a estabelecer, cumulativamente:

- I - condição socioeconômico a ser elaborado por assistente social da Secretaria Municipal da Mulher, Habitação e Assistência Social;
- II - idade do beneficiário; e
- III - número de pessoas a habitar a residência.

§ 1º - outros critérios poderão ser definidos pelo Conselho Municipal de Habitação, mas, deverão ser observados preferencialmente os critérios destacados nos incisos deste artigo.

§ 2º - Será criada lista pública de beneficiário segundo os critérios estabelecidos em Lei e no Decreto que a regulamenta, a ser publicada no site de transparência do Município, sendo estritamente observada a ordem de preferência na aplicação do Fundo.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco –
ES

Art. 22 O valor das prestações a serem suportadas pelo beneficiário não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) da renda mensal do mesmo, seguindo os seguintes critérios socioeconômicos:

Faixa salarial em salários- mínimos	Percentual máximo de comprometimento da renda mensal do beneficiado
01 (um)	10% (cinco por cento)
02 (dois)	15% (quinze por cento)
03 (três)	20% (vinte por cento)
04 (quatro)	30% (trinta por cento)

§ 1º - O cálculo da prestação mensal será formulado pelo Conselho Municipal de Habitação a partir da faixa salarial do beneficiário, percentual e o limite máximo do prazo de financiamento chegando-se ao valor da prestação mensal a ser paga, com início contado a partir da entrega do imóvel.

§ 2º - Em caso de inadimplência por 3 (três) meses consecutivos deverá, de forma automática, a Secretaria Municipal da Mulher, Habitação e Assistência Social formular novo laudo socioeconômico:

- a) Se não houve alteração da situação socioeconômica do beneficiado deverá o mesmo ser notificado a adimplir as prestações em atraso, acrescidas de multa por inadimplência equivalente a 2% (dois) por cento sobre o valor inadimplido; ou
- b) Se houve alteração da situação socioeconômica, para menor, poderá o Conselho Municipal de Habitação, por maioria absoluta de seus membros, suspender a exigibilidade das prestações por prazo determinado, prorrogável caso se mantenha a situação.

§ 3º - Mantendo-se a inadimplência por período superior a 6 (seis) meses, mesmo após adotadas as medidas previstas nesta Lei, o imóvel deverá ser retomado ao Município para nova distribuição a beneficiário, *sem direito a indenização*, sendo que o valor até então pago pelo beneficiado terá a feição jurídica (equiparação) de aluguel.

§ 4º - Será, exigida uma Taxa de Administração do Fundo (TAF) em valores fixos na parcela mensal, entre R\$ 10,00 (dez reais) a R\$ 40,00 (quarenta



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes - Barra de São Francisco – ES

reais).

I - O prazo de financiamento será definido pela soma da idade ao prazo de financiamento fixando-se o prazo máximo de até 76 (setenta e seis) anos e 6 (seis) meses.

Art. 23 O proprietário rural que tiver interesse no desenvolvimento habitacional em área rural poderá doar à Prefeitura do Município área de sua propriedade a ser desmembrada da área total onde será realizado, pelo poder público, o loteamento rural com toda a infraestrutura exigida pela Lei.

I - Os beneficiários da habitação rural deverão residir e exercer sua atividade profissional na área agropecuária;

II - O Município deverá nas áreas de loteamentos rurais dar toda a assistência de saúde e educacional proporcionando a fixação das famílias no campo.

Art. 24 O Chefe do Poder Executivo poderá baixar quaisquer atos visando o fiel cumprimento da presente Lei, e para os efeitos do que dispõe a Lei Orgânica deste Município, fica também, desde já, autorizado a firmar quaisquer convênios, acordos ou ajustes que julgar de interesse na execução da política de assistência social do Município, e decorrente da aplicação desta Lei.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº697/2016.

Sala Hugo de Vargas Fortes, 24 de maio de 2021.

ADEMAR ANTÔNIO VIEIRA
Presidente da Câmara

Reg. em livro próprio
na data supra

Joas Gomes de Oliveira
Escrivão