



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete @cristina.mg.gov.br



LEI Nº 2.280/2023

Estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, institui e regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, institui e regulamenta o Conselho Gestor do FMHIS e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cristina - MG, por seus representantes legais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, cria e regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui e regulamenta o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

Art. 2º Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

Família de baixa renda: aquela cuja renda familiar, assim considerada com o somatório das rendas de todos os membros da família, não ultrapasse a $\frac{1}{4}$ (um quarto) do salário mínimo vigente e cuja situação socioeconômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação, a preços de mercado.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 3º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS tem por objetivos:

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.478-000

EMAIL: gabinete @cristina.mg.gov.br



- I - orientar as ações do Poder Público compartilhadas às do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente às de menor renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;
- II – proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes, de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;
- III - proporcionar a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;
- IV – garantir a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;
- V - proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, à população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;
- VI - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna;
- VII - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- VIII – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I – promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação permanente e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de menor renda;
- II – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete@cristina.mg.gov.br



recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

III – assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

IV – priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;

V - adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VI - estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda.

CAPÍTULO IV

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 5º. Constituem princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS:

I - reconhecimento da habitação como direito básico da população;

II - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisório.

CAPÍTULO V

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Do Público Alvo

Art. 6º Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, de acordo com o art.2º desta Lei.



Seção II

Dos Programas e Projetos

Art. 7º Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

- a) aquisição de materiais destinados à construção, conclusão, recuperação, reforma, ampliação ou melhoria de habitações.
- b) outros programas e intervenções aprovados em lei ou pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

Seção III

Das Regras de Acesso

Art. 8º O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município e pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, será mediante caracterização sócio-econômica da família pretendente ao benefício, observadas todas as condições a seguir:

- I** - morar em precárias condições de habitabilidade, identificada por relatório técnico social, a ser definido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CNHIS;
- II** - possuir renda familiar de até $\frac{1}{4}$ (um quarto) mínimos vigente;
- III** - não ser proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel construído no município ou qualquer outroparte do território nacional;
- IV** - residir em Cristina-MG há pelo menos dois anos da data da promulgação desta Lei ou a qualquer tempo desde que tenha vínculo formal de emprego em vigor no Município.

§ 1º. A condição de não proprietário de imóvel residencial é satisfeita mediante declaração, sob as penas da lei, sendo ressalvado ao município, a qualquer tempo, o direito de exigir certidões dos cartórios de registro de imóveis que ateste tal condição.

§ 2º. A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios,

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete@cristina.mg.gov.br



salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha sócio-econômica.

§ 3º. Eventuais demandas de famílias que não se enquadrem nesta lei, serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social para fins de participação nos projetos e programas habitacionais.

§ 4º. Na definição do critério da necessidade será observada a seguinte ordem de prioridades, considerando o titular do benefício e o impacto de sua condição no contexto do grupo familiar:

I – mulheres chefes de famílias;

II - idosos;

III - deficientes físicos.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 9º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, órgão deliberativo, que tem por objetivo estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, observado o disposto nesta Lei, no Plano Plurianual do Município.

Art. 10. O CMHIS será composto da seguinte forma:

I – Dos representantes dos órgãos governamentais:

- a) 01 representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- b) 01 representante da Procuradoria Geral do Município;
- c) 01 representante da Secretaria Municipal de Obras ou da Defesa Civil;
- d) 01 representante do Departamento Contábil.

II - Dos representantes da sociedade civil:

- a) 01 representante de Associação de Moradores, escolhida dentre as associações existentes no Município;
- b) 01 representante de Organização não governamental ligada à área de assistência social;
- c) 01 representante dos usuários de programas sociais federal, estadual ou municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete@cristina.mg.gov.br



d) 01 representante do setor de materiais de construção do comércio local.

§ 1º. Os membros do CMHIS não receberão qualquer remuneração, sendo consideradas de relevante interesse público as funções por eles exercidas.

§ 2º. Cada entidade ou órgão será representado por um titular e um suplente, cujos mandatos do CMHIS serão de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

Art. 11. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Fixar critérios para a priorização de alocação de recursos do FMHIS e atendimentos dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – deliberar sobre a alocação de recursos do FMHIS, definindo prioridades, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III– dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentadoras, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

IV- regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

V- aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VI- elaborar seu regimento interno e exercer outras atribuições que lhe sejam outorgadas por seu Regimento Interno.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Art. 12. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil e financeira, cujos recursos serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito, sendo utilizados em ações vinculadas aos programas e projetos de habitação de interesse social contemplados nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete @cristina.mg.gov.br



Seção I

Dos Objetivos

Art. 13. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS tem como objetivos:

- I - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no município, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;
- II - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município;
- III - garantir à população do Município o acesso a uma habitação digna e adequada;
- IV - promover e viabilizar, com equidade, o acesso e as condições de permanência na habitação.

Seção II

Das Receitas

Art. 14. Constituirão recursos do FMHIS:

- I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados à habitação;
- II - dotações do Orçamento Geral da União;
- III - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- IV - resultado de aplicações financeiras em instituições;
- V - Emendas parlamentares.

Seção III

Das Despesas

Art. 15. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS poderá custear:

- I - aquisição de materiais de construção para famílias de baixa renda;
- II - outros aprovados pelo CMHIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO, 04- CENTRO – TEL (35)3281-1365

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

EMAIL: gabinete@cristina.mg.gov.br



Seção IV

Do Agente Operador do FMHIS

Art. 16. A administração e operacionalização do FMHIS será feita pelo CMHIS.

Parágrafo único. As atribuições do CMHIS e suas responsabilidades frente ao FMHIS será preconizadas em seu regimento interno.

Art. 17. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será administrada pelo CMHIS.

Art. 18. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão suportadas à conta de dotação própria e, na ausência ou insuficiência, por créditos adicionais desde já autorizados.

Art. 19. Ficam revogados o artigo 9º da Lei Municipal nº 2.112/2017 com redação dada pela Lei nº 2.210/2021 e o inciso IV do Artigo 5º da lei Municipal nº 2.112/2017.

Art. 20. Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Cristina, 6 de junho de 2023.

Ricardo Pereira Azevedo

Prefeito Municipal

