



LEI N° 1.792, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024.

Institui as diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, determinadas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FIDÉLIS, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de São Fidélis, bem como institucionalizadas as determinações do Plano de Habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.124, de 16 de Junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS que estabeleceu as diretrizes da Política Nacional de Habitação; a Lei Federal n.º 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que garante a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), e a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que consagrou o direito à moradia como um direito humano fundamental.

Art. 2º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, previsto no do art. 9º da Lei nº 1.153, de 05 de dezembro 2007, deve ser informado e consultado de todas as etapas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, garantindo-lhe os meios de colaboração e fiscalização.



Art. 3º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município tem por objetivo geral promover o acesso à habitação para população mais carente do município, proporcionar o acesso à terra e à moradia digna, a promoção da qualidade de vida e cidadania.

CAPÍTULO II

Objetivos específicos

Art. 4º - São os objetivos específicos da Política Habitacional no município:

I. Promover o fortalecimento institucional na Prefeitura Municipal de São Fidélis, relativamente ao planejamento, organização e gestão da política habitacional.

II. Articular, monitorar e apoiar a atuação das instituições e organismos municipais que desempenhem funções relacionadas à habitação.

III. Auxiliar na formulação de programas e ações de forma tal que o poder público local possa promover e viabilizar políticas públicas de apoio à construção e/ou reforma de unidades habitacionais de interesse social.

IV. Viabilizar o acesso à terra urbanizada e à concretização do direito constitucional de acesso à moradia digna, à população de menor renda.

Art. 5º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social está fundamentada nos seguintes princípios:

I. Da moradia digna, como direito universal e fator de inclusão social.

II. Da gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, implementação, execução, acompanhamento e monitoramento, bem como



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”
GABINETE DO PREFEITO

garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios.

- III. Da função social da propriedade urbana (Estatuto da Cidade).
- IV. Da defesa da dignidade da pessoa humana, com valorização e respeito à vida e à cidadania, reconhecendo e assegurando atendimento humanizado a todas as pessoas.
- V. Da compatibilidade e integração com as políticas habitacionais no nível federal e estadual e seus planos - Plano Nacional de Habitação e Plano Estadual de Habitação, estruturadores de uma nova concepção de política habitacional integrando as diferentes esferas de governo.
- VI. Respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

Art. 6º - A Política Municipal de Habitação Interesse Social é orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. Integrar as ações de habitação às demais ações de políticas urbanas, sociais e ambientais, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.
- II. Viabilizar o melhor aproveitamento da infraestrutura Instalada e das edificações existentes, de forma a permitir a população de baixa renda, o acesso às áreas da cidade, dotadas de infraestrutura, imunes ao risco e de todo tipo de vulnerabilidade.
- III. Viabilizar a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em terrenos vazios ou subutilizados.
- IV. Possibilitar a requalificação urbanística e a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos.
- V. Promover o atendimento habitacional (e acompanhamento social) das famílias a serem removidas, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente na mesma região ou, se em outro local, com a sua participação no processo de decisão.
- VI. Desenvolver os programas, projetos e ações que viabilizem a implementação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”
GABINETE DO PREFEITO

- VII. Atuar na busca de soluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização.
- VIII. Atuar na coibição de novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo.
- IX. Atuar na manutenção da informação atualizada sobre a situação habitacional do município.
- X. Garantir o direito à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços de qualidade, ampliando a oferta de habitação e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.
- XI. Atender as necessidades habitacionais do conjunto da população, considerando as características diferenciadas da demanda, porém tendo como prioridade o atendimento à população de baixa renda.
- XII. Utilizar diferentes alternativas de solução e tecnologias nos projetos, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais, visando melhoria da qualidade ambiental e paisagística dos empreendimentos habitacionais de interesse social.
- XIII. Estimular a participação dos agentes sociais nas diversas instâncias de participação, como as Conferências Municipais de Habitação: população moradora, movimentos pró-moradia, universidades, organizações não governamentais, setores imobiliários e empresariais, dentre outros, na elaboração e definição das ações e prioridades da política municipal de habitação.
- XIV. Estimular a produção de habitação de interesse social por outros agentes da iniciativa privada, associações e cooperativas populares de produção de moradias.
- XV. Estimular a assessoria jurídica e assistência técnica de engenharia, de arquitetura e social (engenharia pública) para indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social.
- XVI. Reverter o processo de segregação sócio-espacial, por intermédio da oferta de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”
GABINETE DO PREFEITO

áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas mais próximas dos centros urbanos.

Art. 7º - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser atualizado a cada 10 anos com o seguinte conteúdo mínimo:

I - diagnóstico do déficit habitacional e das habitações inadequadas, bem como de seus componentes, incluindo a distribuição geográfica dentro da cidade;

II - diagnóstico das habitações em área de risco, incluindo mapas com as fontes de risco habitacional;

III - diagnóstico da existência e funcionamento das infraestruturas e serviços urbanos;

IV - diagnóstico das habitações sem regulamentação urbanística ou fundiária;

V - diagnóstico dos imóveis vazios ou subaproveitados, incluindo identificação de imóveis que podem ser utilizados para fins habitacionais, explicitando natureza do proprietário (privado, Município, Estado ou União);

VI - diagnóstico das comunidades tradicionais;

VII - diagnóstico das Áreas de Especial Interesse Social;

VIII - um ou mais planos de ação para os próximos quatro anos, incluindo metas parciais e finais de construção de novas habitações, urbanização de favelas, regularização fundiária e urbanística de imóveis entre outras intervenções;

Art. 8º - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social tem as seguintes metas a serem cumpridas:

- I. Criar uma estrutura na Secretaria Municipal de Assistência Social - Departamento Municipal de Habitação de Interesse Social, com equipe



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”
GABINETE DO PREFEITO

supramencionada no art. 8º, adequada às novas funções segundo o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

II. Revisar do zoneamento, com aumento das áreas de ZEIS - Zona de Especial Interesse Social.

III. Identificar de terrenos potenciais para futuras expansões urbanas.

IV. Estudar os programas estaduais e federais para captação de recursos.

V. Verificar a disponibilidade financeira necessária para investimentos para combater as necessidades habitacionais.

VI. Incentivar os proprietários de imóveis vagos a dar função social aos mesmos pelo programa de aluguel social através de redução tributária e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade: IPTU progressivo no tempo, desapropriação para fins de reforma urbana e Direito de Preempção.

VII. Reduzir ao máximo possível o número de habitações inadequadas.

VIII. Realizar a Regularização Fundiária, desde que não estejam em área de risco irreversível (estas deverão ser removidas).

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º – O Sistema de Habitação de Interesse Social do Município de São Fidélis poderá ser mantido com recursos do Fundo Federal e Estadual de Habitação de Interesse Social, bem como por meio de dotações orçamentarias próprias, consignadas na Lei Orçamentária Anual.

Art. 10 – A implementação desta Lei ocorrerá em consonância com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social e com o Sistema Nacional de Habitação, com as demais disposições contidas na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com a legislação habitacional vigente no Estado Rio de Janeiro, principalmente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”
GABINETE DO PREFEITO

com o disposto na lei nº 4.962, de 20 de dezembro de 2006, e com a ATHIS lei 11.888 de 2008.

Art. 11 – Fica autorizado o Poder Executivo regulamentar a presente Lei através de decreto.

Art. 12 – As eventuais despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 13 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

São Fidélis, 18 de dezembro de 2024


JOSÉ WILLIAM RIBEIRO DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL