



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
MUNICIPIO DE TEREOS  
GABINETE DO PREFEITO**

**Ofício nº 044/2018**

**Terenos - MS, 29 de Janeiro de 2018.**

Excelentíssimo Senhor  
**SILVIO FIGUEIREDO BRITES**  
Presidente da Câmara Municipal  
Terenos - MS.

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº. 002/2018

Senhor Presidente,

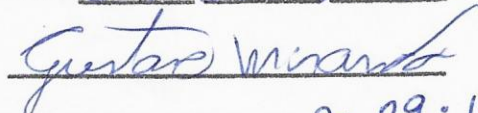
Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e demais Pares, para apreciação dessa Egrégia Câmara o Projeto de Lei nº 02/2018, que **Cria a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos e dá outras providências.**

Com o objetivo de criar a AGEHAB e instituir a PHOLIS no âmbito do Município de Terenos, com a finalidade de planejamento, organização, fiscalização e a execução de ações, no âmbito das suas competências, da Política de Habitação de Interesse Social – PMHIS de Terenos - MS, de forma integrada à Política Nacional e Estadual de Habitação e de Interesse Social.

Contando com a costumeira atenção de Vossa Excelência, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

  
**SEBASTIÃO DONIZETE BARRACO**  
Prefeito Município de TEREOS-MS

**RECEBEMOS**  
EM 07/02/2018  
  
às 09:10



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
MUNICIPIO DE TEREÑOS  
GABINETE DO PREFEITO**

**MENSAGEM Nº 002/2018**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Temos a satisfação de encaminhar a essa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 002/2018, que **cria a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos e dá outras providências.**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo criar a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e instituir a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos, com a finalidade de planejamento, organização, fiscalização e a execução de ações, no âmbito das suas competências, da Política de Habitação de Interesse Social – PMHIS de Terenos - MS, de forma integrada à Política Nacional e Estadual de Habitação e de Interesse Social.

Não restam dúvidas de que com criação e regulação da área habitacional no município estará proporcionando à população de baixa renda e aos perfis desenhados nacionalmente e no Plano Local de Habitação a aquisição de moradia, com custos mais baixos, busca e autonomia de sua autoridade competente para disciplinas e promover a utilização da função social da terra nas áreas legisladas para uso de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Ademais, o município estará também reduzindo o déficit habitacional da sede do município que vem crescendo consideravelmente nos últimos anos, bem como, coibir fraudes e/ou descumprimento das funções e atribuições dos Programas Habitacionais implantados e implementados no âmbito do Município, do Estado e/ou da União, bem como, aqueles de Cooperação Internacional.

Por tratar-se de matéria de interesse social, solicitamos que o presente projeto de Lei seja apreciado e aprovado por essa Ilustre Casa de Leis.

Atenciosamente,

**SEBASTIÃO DONIZETE BARRACO**  
Prefeito Município de TEREÑOS-MS





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEREÇOS**

### **PROJETO DE LEI Nº. 002/2018 DE 29 DE JANEIRO DE 2018**

Cria-se a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos e dá outras providências.

**O PREFEITO DE TEREÇOS, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

#### **CAPÍTULO I** **DA AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL E** **SIMILARES DO MUNICÍPIO DE TEREÇOS**

Art. 1º Fica criada a Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB, como entidade autárquica da administração indireta do Poder Executivo Municipal, regida por esta Lei, com personalidade jurídica de direito público e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, sem fins lucrativos, prazo e duração indeterminada, com sede e foro na Cidade de Terenos – MS.

Parágrafo Único: A AGEHAB será regida e regulamentada por Estatuto próprio.

Art. 2º A Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB, vinculada ao Departamento de Assistência Social, Direitos Humanos e Trabalho – DDHAST, regulamentada pela Lei Municipal 1.208/2017 para efeitos de supervisão, tem por finalidade o planejamento, a organização e a execução de ações, no âmbito das suas competências, da Política de Habitação de Interesse Social – PMHIS de Terenos - MS, de forma integrada à Política Nacional e Estadual de Habitação e de Interesse Social.

Art. 3º Fica regulamentado 01 (um) cargo e função de Diretor Presidente da Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social do Município de Terenos – MS.

§ 1º O cargo de que trata o caput deste artigo é de provimento em comissão, de livre nomeação e exoneração pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O ocupante do cargo regulamentado, deverá ser criado por Lei Complementar e deverá ser graduado em curso superior e possuir a formação compatível com o grau de complexidade da função a ser exercida.

§ 3º O presente cargo deverá estar estabelecido por meio de Lei complementar a ser emitida 60 (dias) após a publicação da presente Lei.

Art. 4º. A Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB se orientará pelas seguintes diretrizes:

I. As políticas municipais de desenvolvimento urbano e de habitação de interesse social a serem aplicadas como instrumento de cidadania e da sociedade democrática, como elementos indutores do desenvolvimento local e territorial sustentável;

II. Adesão e articulação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, à Política Nacional e Estadual de Habitação, de acordo com o Estatuto das Cidades e normas do Conselho Nacional, Estadual e Municipal de Habitação de Interesse Social e das Cidades;

III. Priorizar programas e projetos habitacionais destinados à população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

IV. Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas habitacionais.

Art. 5º. A Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB atuará em consonância com os seguintes objetivos:

I. Viabilizar para a população de menor renda acesso à habitação digna e sustentável;

II. Priorizar projetos que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda;

III. Articular soluções habitacionais integradas e compatíveis com a demanda;

IV. Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos federais e estaduais voltadas a habitação;



V. Priorizar a preservação do meio ambiente e a convivência harmoniosa nas áreas utilizadas para construção de unidades habitacionais.

Art. 6º. À Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB compete:

I. Planejar, organizar e executar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Política Nacional e Estadual de Habitação;

II. Elaborar e executar programas e projetos de loteamentos sociais urbanizados;

III. Garantir direito à moradia digna como vetor de inclusão social e garantia da função social da propriedade urbana;

IV. Realizar estudos, técnico e sócio econômicos, relativos habitação social para subsidiar projetos, de interesse da população;

V. Implementar mecanismos adequados de acompanhamento e controle de desempenho dos projetos habitacionais de interesse social;

VI. Planejar e fomentar a implantação de projetos de loteamentos sociais;

VII. A coordenação e supervisão da construção de moradias de interesse social, executada diretamente ou através de terceiros;

VIII. Organizar o Cadastro Único de Mutuários, em compatibilidade com os Programas Habitacionais existentes;

IX. Criar instrumentos eficientes de cobrança de contribuições e prestações da casa própria, junto ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

X. Gerir, coordenar, acompanhar e fiscalizar as doações e concessões de uso de imóveis localizados em loteamentos sociais e/ou Programa Habitacional de Interesse Social implantados pelo Município, Estado e/ou União; até a transferência de titularidade por meio de averbação em cartórios;

XI. Adotar mecanismos eficientes para a retomada de imóvel localizado em loteamento social e/ou Programa Habitacional de Interesse Social implantados pelo Município, Estado e/ou União, em situação de irregularidade, inclusive prevendo o uso do poder de polícia e/ou guarda municipal quando se fizer existir.

Art. 7º. No cumprimento dos seus objetivos, a Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB poderá firmar contratos, convênios, termos de cooperação, adesão, compromissos, acordos e ajustes, nas diversas instâncias públicas e privadas, governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, para desenvolver suas atividades fins.

Art 8º. Constituirão receitas da Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB:

- I. Dotação orçamentária definida na lei orçamentária do Município;
- II. Transferência a qualquer título do Tesouro da União, do Estado e do Município;
- III. Rendas patrimoniais e de aplicações financeiras;
- IV. Recursos de convênios, contratos, cooperações, adesões, compromissos, acordos e ajustes;
- V. Contribuições, legados e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacional e internacional;
- VI. Recursos provenientes de operações de crédito autorizadas por lei específica;
- VII. Remuneração pela prestação de serviços;
- VIII. Outras receitas eventuais.

Art. 9º. A administração da Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB será regida por meio de 01 (uma) Presidência, instância de direção superior composta por um Diretor Presidente da Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB.

Art. 10º. O Poder Executivo Municipal designará por meio de nomeação de seu Diretor Presidente, por ato do Chefe do Poder Executivo municipal, considerando:

- a) Ser brasileiro (a), maior de 18 anos conforme prevê a Constituição Federal do Brasil e deter de todos os gozos políticos e civis;
- b) Possuir Ensino Superior Completo na área/campo do Serviço Social, antropologia, geografia, Direito e/ou Administração;
- c) Ter experiência e/ou especializações comprovada na questão social, educação popular, gestão pública e/ou Direitos Humanos e;
- d) Atesto comprovado de conhecimento habitacional, social, cultural e territorial, a fim de cumprimento dos Planos e das Políticas de Habitação e de Interesse Social definidas nos níveis Nacional, Estadual, Municipal e distrital, bem como, por meio intermédio dos Acordos Internacionais a que o Brasil pertencer.

Art. 11º. A organização, o funcionamento dos serviços e as competências da Presidência serão definidos no Estatuto, observadas as seguintes obrigações:

- I. O planejamento e organização institucional para atender o que estabelece esta Lei;
- II. O planejamento e gerenciamento administrativo e financeiro das atividades da AGEHAB;
- III. A execução de contratos, convênios e outros termos de cooperações firmadas com entidades públicas ou privadas;



IV. A gestão de pessoal, de capacitação, treinamento dos servidores, bolsistas e/ou estagiários da agência.

Art. 12º. A Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB terá quadro próprio de pessoal, regido por regime existente no Município de Terenos - MS admitido mediante concurso público de provas e títulos e quadro de cargos com Provimento em Comissão, na forma da lei.

§ 1º. A AGEHAB poderá manter em seu quadro de pessoal servidor pertencente ao quadro permanente do Município, mediante cessão, na forma da legislação específica.

Art. 13º. A Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB terá patrimônio próprio constituído pelos bens e direitos adquiridos e recebidos por doação do Município de Terenos, Estado de Mato Grosso do Sul, União e de outras pessoas jurídicas e físicas.

Art. 14º. Os bens patrimoniais do Município, adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social em uso, o acervo técnico, direitos e obrigação e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão transferidos ao domínio da AGEHAB.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal providenciará as formalidades próprias à transferência de domínios dos bens referidos neste artigo.

Art. 15º. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS regulamentado pela **Lei 982/2008 de 16 de Dezembro de 2018**, fica vinculado à Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB, que será órgão gestor e responsável pelas obrigações e direitos, movimentação de recursos e respectivas prestações de contas.

**Parágrafo Único:** Fica autorizado ao Chefe do Poder Executivo Municipal Designar a Ordenação de Despesas por meio do Diretor Presidente da AGEHAB, que também deverá assinar a rubrica de Gestor Municipal de Habitação e Interesse Social.

Art. 16º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, considerado a supremacia do interesse público e a indispensabilidade de pessoal a promover concurso público, para contratar servidores ao preenchimento de cargos permanentes e necessários ao cumprimento das responsabilidades continuadas da Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social -AGEHAB.

Art. 17º. A extinção da AGEHAB dependerá de lei específica e, neste caso, seu patrimônio se incorporará ao Município de Terenos – MS.

Art. 18º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder às alterações necessárias no orçamento 2018, bem como em programas, projetos e PPA para atender as disposições desta lei.

Art. 19º. O Estatuto da AGEHAB deverá ser elaborado no prazo de 90 (noventa) dias, contatos da publicação desta Lei.

Art. 20º. O Estatuto da Agência Municipal de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB será elaborado por meio do Diretor Presidente e Chefe da Controladoria Geral - CGT do Município.

§ 1º. Os membros dos entes da AGEHAB e da CGT do que trata esse artigo, por meio de Resolução, publicará ata de aprovação do estatuto, que será homologado por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo e registrado no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Município de Terenos - MS.

§ 2º. Alterações ao estatuto poderão ser propostas aos membros e deverão atender as disposições do artigo anterior.

§ 3º. Eventuais omissões do estatuto da AGEHAB poderão ser supridas mediante deliberação do Conselho Municipal das Cidades e/ou Conselho Gestor de Habitação e Interesse Social do Município.

## **CAPÍTULO II**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 21º. O Poder Executivo, através da Agência de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB formulará ações e executará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, juntamente com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social e/ou Conselho Municipal das Cidades.

Parágrafo Único - O planejamento, desenvolvimento, aprovação e a execução de programas habitacionais, com recursos providos do orçamento fiscal e de outras fontes financeiras, constituídas no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS, obedecerão aos dispositivos desta Lei.

Art. 22º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo:

I. Facilitar e promover, às famílias de baixa renda, o acesso à habitação própria e de qualidade;

II. Articular, compatibilizar, apoiar e estabelecer parcerias com órgãos e entidades sem fins lucrativos, que atuam no campo de habitação de interesse social, bem como com instituições promotoras ou financiadoras de programas de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social;

III. Priorizar programas, projetos habitacionais e de urbanismo, que contemplem o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de menor poder aquisitivo e que contribuam para a geração de trabalho e renda;

IV. Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios referentes à moradia e a qualidade de vida;



V. Descentralizar operações, criando mecanismos que promovam nos programas e projetos a participação popular diretamente ou através de entidades representativas;

VI. Fixar regras objetivas, estáveis, simples e concisas;

VII. Adotar mecanismos adequados de acompanhamento, execução e controle dos programas habitacionais, garantindo a sua plena realização, de acordo com as finalidades propostas;

VIII. Empregar formas alternativas de produção e acesso à moradia a quem necessita, bem como de urbanização, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico aplicáveis no campo da habitação e do desenvolvimento urbano de interesse social, sempre com a garantia da qualidade;

IX. Integrar aos projetos habitacionais investimentos para melhoria do meio ambiente e demais serviços urbanos.

Art. 23º. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social terá na Agência de Habitação Popular e de Interesse Social, na Chefia de Habitação e Interesse Social, no Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social, no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou Conselho Municipal das Cidades, os responsáveis por sua execução.

Art. 24º. A **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB** juntamente com o **Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social - CGFHIS**, orientarão a ação dos órgãos públicos, da iniciativa privada e de entidades sem fins lucrativos que atuem na área, no sentido de estimular e apoiar o encaminhamento de soluções habitacionais de interesse social, competindo-lhes, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social com as demais políticas dos governos estadual, federal e internacional.

Art. 25º. São atribuições da **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB**, além de outras já estabelecidas em lei ou regulamento:

- I. Estabelecer a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme o disposto na presente lei, avaliando, acompanhando e coordenando as ações do Município no campo habitacional e urbanístico de interesse social, juntamente com o Prefeito de Terenos - MS, sempre em harmonia com as outras Secretarias Municipais e/ou Departamentos.
- II. Elaborar programas e projetos, observando o que dispuser a Legislação Municipal aplicável à espécie, os recursos previstos no orçamento do Município e as disponibilidades do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Propor a alocação de recursos em programas, projetos de habitação e desenvolvimento urbano de interesse social, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, após deliberação do Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social – CGFHIS e/ou Câmara Municipal de Vereadores de Terenos;

- IV. Elaborar planos anuais e plurianuais para a utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, fixando as metas a serem alcançadas;
- V. Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante relatórios gerenciais anuais, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social e/ou Conselhos Municipais das Cidades e da Habitação de Interesse Social, os meios para aferir os resultados dos programas em andamento, nos diversos aspectos físicos, econômico financeiros, técnicos, sociais e institucionais e sua vinculação às diretrizes e metas do governo municipal;
- VI. Submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou Cidades, juntamente com o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ao menos uma vez ao ano;
- VII. Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou do Conselho Municipal das Cidades;
- VIII. Selecionar e classificar, previamente, os cadastros das famílias interessadas nos programas a serem desenvolvidos, observando o disposto no artigo 30 desta Lei;
- IX. Elaborar e implantar programas, projetos e ações de organização e desenvolvimento da comunidade, em parceria com entidades comunitárias já existentes, antes, durante e após o atendimento por programa habitacional ou urbanístico;

Art. 26º. A cada programa ou projeto a ser desenvolvido, **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB**, convocará os inscritos através de edital, devidamente publicado nos órgãos oficiais e nos meios de comunicação local, por ordem de classificação, consultando-os sobre seu interesse em aderir ao mesmo, prosseguindo até que seja completado o número de unidades nele previstas.

Art. 27º. A **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB** atualizará as informações referentes aos endereços dos inscritos, sempre que comunicado pelo interessado, ressalvado quando foi o Gestor de Habitação pedir revisão ou manutenção do Sistema e/ou dos procedimentos de atendimento, protocolo e afim que vier a instruir por meio de Instrução Normativa e/ou Portaria por ele assinado.

Art. 28º. Selecionado o grupo de inscritos conforme o disposto no artigo 26º, a **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB** proverá reuniões periódicas com o grupo, formando-se, na primeira reunião, uma comissão, eleita pelo grupo, para acompanhamento da execução do projeto/programa.

Art. 29º. Para projetos específicos destinados à moradores de sub habitações, a **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB** inscreverá, em primeiro lugar, os moradores que enquadram nessa classificação, desde que atendam os



requisitos estabelecidos para esse fim, completando o número, se houver ainda disponibilidade de unidades, com inscritos na classificação geral.

Art. 30. São condições obrigatórias para inscrição nos programas de habitação do Município de Terenos - MS:

- I. Não possuir imóvel neste ou em qualquer outro município do Brasil;
- II. Não ter sido atendido por nenhum programa habitacional através de financiamento público;
- III. Ter idade acima de 18 anos;
- IV. Residir ou trabalhar regularmente no Município há pelo menos 05 (cinco) anos consecutivos;
- V. Ter renda conjugal familiar limitada a 10 (dez) salários mínimos.

§ 1º. Será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada a inscrição de mais de uma pessoa do mesmo núcleo familiar.

§ 2º. O inscrito que apresentar dados falsos, além de ter a sua inscrição cancelada, de perder o direito ao imóvel, poderá ser processado pelo crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal. No momento em que o fato for confirmado, fica assegurado a AGEHAB o direito do não ressarcimento do valor efetuado até a presente data.

§ 3º. O inscrito que se desvincular do Município, terá a sua inscrição cancelada e perderá o direito ao imóvel. No momento em que o fato for confirmado, fica assegurado a AGEHAB o direito do não ressarcimento do valor efetuado até a presente data.

§ 4º. Ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel, o cônjuge que mantiver a guarda dos filhos, ou na ausência destes, conforme determinação judicial.

§ 5º. Na hipótese do inscrito neste Município inscrever-se e ser contemplado em outros programas de habitação oficiais ou de entidades com programas próprios, ou ainda de adquirir imóvel no mercado imobiliário, perderá o direito decorrente da inscrição efetuada junto à **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB**.

§ 6º. No caso do número de inscritos qualificados ser inferior ao número de imóveis disponibilizados, a critério exclusivo do Diretor Presidente da **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social - AGEHAB** e/ou do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, o prazo de que trata o inciso IV deste artigo, poderá ser reduzido.

§ 7º. Os inscritos nos programas de habitação de interesse social deverão satisfazer os demais critérios definidos em decreto municipal de acordo com as

especificidades de cada programa, bem como, de ato emitido por meio de Portaria do Diretor Presidente da AGEHAB.

Art. 31. Os projetos habitacionais a serem implantados deverão obedecer às normas legais estabelecidas para programas de interesse social.

Art. 32. A elaboração e a execução dos projetos deverão ser realizadas de modo completo, incluindo plano geral dos loteamentos, conjuntos ou condomínios, arborização, galerias pluviais, urbanização, energia elétrica e pavimentação, de acordo com as Legislações vigentes.

Parágrafo Único – Excepcionalmente, as unidades poderão ser liberadas aos inscritos antes de terminada a execução total do projeto, desde que seja apresentado um cronograma de complemento das obras e tendo a aprovação prévia dos órgãos municipais, estaduais ou federais pertinentes.

Art. 33. Os custos gerais de cada projeto poderão ser atendidos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e serem cobrados dos contemplados, garantindo-se negociação, tempo e plano de pagamento acessível.

Art. 34. O custo completo dos imóveis, regulamentados por esta Lei, será calculado e fixado pelo Município de Terenos, com assessoramento dos órgãos técnicos do Município e apresentado ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 35. Na determinação do preço, das Unidades Habitacionais de Interesse Social serão computados, entre outros, os seguintes elementos:

- I. Preço de aquisição da área;
- II. Custo de projetos, obras e serviços necessários à execução do empreendimento;
- III. Custo da infra-estrutura;
- IV. Dimensão dos lotes;
- V. Aquisição de materiais, obras e serviços necessários à produção das unidades;
- VI. 5% (cinco por cento) sobre o preço de custo de cada imóvel, destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VII. 5% (cinco por cento) sobre o preço de custo de cada imóvel, destinados a despesas administrativas.

Art. 36. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social também poderão, no todo ou em parte, financiar projetos de interesse social de entidades da cidade, sem fins lucrativos, que atuem na área de habitação popular, desde que atendam ao disposto na presente lei, desde que haja concordância e aprovação do



Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, do Conselho Gestor de Habitação e do Diretor Presidente da AGEHAB.

Art. 37. Em cada projeto de habitação ficarão reservadas até 10% (dez por cento) das vagas para inscritos nas seguintes condições:

- I. Famílias que tenham pessoas com deficiência;
- II. Famílias que tenham pessoas idosas;
- III. Famílias que possuam renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo Único – Estas vagas poderão ser diminuídas ou eliminadas, caso não hajam nestas condições inscritos que se enquadrem no projeto proposto.

Art. 38. Os projetos de habitação de interesse social do Município de Terenos ou de entidades municipais sem fins lucrativos que atuam nesse segmento terão tramitação prioritária nas esferas municipais de análise e aprovação de loteamentos, condomínios, conjuntos habitacionais e edificações.

Art. 39. Os projetos de habitação de interesse social poderão ser implantados de acordo com a sua destinação:

- I. De lotes urbanizados;
- II. De casas construídas e entregues prontas;
- III. De construção por mutirão;
- IV. De condomínios verticais ou horizontais;
- V. Específicos para moradores de sub-habitações;
- VI. Regularização fundiária.

Art. 40. No que se refere à localização e implantação, todas as unidades serão destinadas mediante sorteios entre os integrantes do grupo, previamente selecionados de acordo com os artigos 26º e 28º desta Lei.

Parágrafo Primeiro. Nos projetos de mutirão ou auto-financiado, a destinação dos imóveis obedecerá ao critério decidido em assembléia entre os participantes.

Parágrafo Segundo. Do que refere ao Art. 20 dessa Lei, poderá designar beneficiário e/ou mutuários sem a destinação mediante sorteio de lotes/quadras para projetos pilotos e/ou novos considerados experimentos e/ou modelo. Entretanto deverão ser sorteados os beneficiários analisados e aprovados para o programa em específico, a fim de cumprimento legal.

### **CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 41º. É de competência da **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB** fiscalizar todo e qualquer imóvel a ser implantado e/ou entregue no município até a posse definitiva da propriedade, devendo o beneficiário / mutuário cumprir as normas específicas da Lei em vigor, bem como, Instrução e/ou Portaria emitida pelo Diretor Presidente da AGEHAB.

Art. 42º Compete ao Diretor Presidente da **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB** dar parecer sobre as questões habitacionais e de interesse social no âmbito do município, sendo amparado por esta Lei.

Art. 43º Fica autorizado por meio desta Lei a **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB** emitir procedimentos administrativos e de fiscalização das Unidades Habitacionais e/ou questões pertinentes a seu âmbito, a fim de garantir e preservar a moralidade e a legalidade dos procedimentos por ela emitido, acompanhado e/ou fiscalizado.

Art. 44º Deverá o Dirigente Superior da **Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB** emitir Instrução Normativa regulamentando os procedimentos Habitacionais, bem como, questões pertinentes a seu âmbito no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 45º São Sistema e programas que poderão ser utilizado para Fiscalização, acompanhamento e averiguação no âmbito do Município de Terenos - MS:

- I. **CAD MUT** – Cadastro Nacional de Mutuários;
- II. **SERASA** – Centro de Serviços dos Bancos S/A;
- III. **SIMHAB** – Sistema Municipal de Habitação de Terenos – MS;
- IV. **SEHAB** – Sistema Estadual de Habitação do Mato Grosso do Sul;
- V. **CadÚNICO** – Cadastro Único do Sistema único da Assistência Social;
- VI. Programas desenvolvidos pela Secretaria de Estado de Assistência Social.
- VII. Programas desenvolvidos pelo Ministério das Cidades – MCIDADES;
- VIII. Programas desenvolvidos pelo Ministério do Desenvolvimento Social – MDS;
- IX. Programas desenvolvidos pelo Ministério do Trabalho - MT;
- X. Programas desenvolvidos pela Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB do Município de Terenos.



XI. Programas desenvolvidos pela Agência de Habitação Popular e de Interesse Social – AGEHAB do Estado de Mato Grosso do Sul.

XII. Programa Bolsa Familia;

XIII. Programa Vale Renda;

XIV. Previdência Social;

XV. Instituto Nacional de Seguro Social - INSS

Parágrafo Único: Fica o Diretor Presidente da AGEHAB do que trata a presente Lei a desenvolver e a solicitar mecanismos necessários para fiscalizar, acompanhar, monitorar e assessorar nos procedimentos por ele emitidos e estabelecidos.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 46º. O Poder Executivo Municipal, para concretização da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, prevista nesta Lei, também poderá:

I. Adquirir ou permutar imóveis;

II. Locar ou ceder imóveis para atender a situações emergenciais, de vulnerabilidade social, calamidade pública, de risco e ou de interesse social;

III. Adquirir materiais de construção;

IV. Adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;

V. Receber, por doação não onerosa, terrenos edificadas ou não;

VI. Criar fiscalização permanente para empreendimentos habitacionais do Município, no que se refere à ocupação de lotes e/ou unidades habitacionais;

VII. Aprovar projetos de construção de habitações de interesse social em empreendimentos habitacionais ou a de proprietários de lotes próprios regulares, que tenham renda mensal de até 07 (sete) salários mínimos;

VIII. Contratar ou firmar convênios com entidades ou profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;

IX. Firmar convênios, contratos, termos de parceria e instrumentos equivalentes, com entidades públicas e privadas, para estudos, elaboração e execução dos programas e projetos de habitação e desenvolvimento.

Parágrafo único – Os incisos I e VII dependerão de prévia autorização legislativa, ressalvadas aquelas já autorizadas nesta Lei.

Art. 47º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias consignadas no Orçamento do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS para o presente Exercício e exercícios subsequentes.

Art. 48º Os casos omissos desta Lei deverão ser reportados ao Gestor Municipal de Habitação de Terenos, a que deverá emitir parecer ao Executivo e/ou Legislativo Municipal quando solicitado.

Art. 49º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Terenos, 29 de Janeiro de 2018.



**SEBASTIÃO DONIZETE BARRACO**  
Prefeito de Terenos



ANEXO I

IMPACTO FINANCEIRO – FIXAÇÃO DE VENCIMENTOS

| Criado N / Projeto de Lei |            | Valores em Reais |       |
|---------------------------|------------|------------------|-------|
| SIMBOLO                   | Quantidade | Unitário         | Total |
|                           | 01         | R\$              | R\$   |

Cria-se o Cargo em Comissão de Diretor Presidente da Agencia de Habitação Popular e Interesse Social no Âmbito do Município de Terenos – MS.



O LEGISLATIVO MAIS PERTO DE VOCÊ

**PARECER DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E  
REDAÇÃO FINAL E FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Nº 002/18

Aos dois dias do mês de Março do ano de dois mil e dezoito, reúne-se em conjunto as Comissões de Justiça, Legislação e Redação Final e Finanças e Orçamento, com a finalidade de Proceder a Análise e emitir Parecer ao Projeto de Lei nº 002/18, Cria-se a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos e dá outras providências.

As referidas Comissões após Análise dão o seu Parecer Favorável por Unanimidade ao projeto de Lei nº 002/18.

Sala das Sessões, 02 de Março de 2018.

HELDER NOBORU KASAE

Presidente Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final

ASSIS ALVES DE ALMEIDA

Relator

Ricardo Guimarães Leonel

Membro

GERSON TERRA

Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

JOSE AGOSTIM ACOSTA NETO

RELATOR

LEANDRO GUIMARÃES CARAMALAC DA COSTA

MEMBRO

**CÂMARA MUNICIPAL DE TERENOS – MS**

Rua Isaac Cardoso, 281 – Terenos – MS  
CEP 79190-000 / (67) 3246.7670 – 3246.7738





O LEGISLATIVO MAIS PERTO DE VOCÊ

**PARECER DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E  
REDAÇÃO FINAL E FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Nº 002/18

Aos dois dias do mês de Março do ano de dois mil e dezoito, reúne-se em conjunto as Comissões de Justiça, Legislação e Redação Final e Finanças e Orçamento, com a finalidade de Proceder a Análise e emitir Parecer ao Projeto de Lei nº 002/18, Cria-se a Agência Municipal de Habitação Popular e Interesse Social – AGEHAB e institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Terenos e dá outras providências.

As referidas Comissões após Análise dão o seu Parecer Favorável por Unanimidade ao projeto de Lei nº 002/18.

Sala das Sessões, 02 de Março de 2018.

HELDER NOBORU KASAE

Presidente Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final

  
ASSIS ALVES DE ALMEIDA  
Relator  
Ricardo Guimarães Leonel  
Membro  
GERSON TERRA  
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento  
JOSE AGOSTIM ACOSTA NETO  
RELATOR  
LEANDRO GUIMARÃES CARAMALAC DA COSTA  
MEMBRO

**CÂMARA MUNICIPAL DE TERENOS – MS**

Rua Isaac Cardoso, 281 – Terenos – MS  
CEP 79190-000 / (67) 3246.7670 – 3246.7738  
camaraterenos.secretaria@gmail.com