



Mensagem nº 54/2025 ao Projeto de Lei Complementar nº 46/2025

Vitória da Conquista – BA, 09 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no âmbito do Município de Vitória da Conquista, cria o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

A presente proposição emerge da imperiosa necessidade de enfrentar e mitigar o déficit habitacional em nosso Município, que atinge número significativo de famílias, especialmente aquelas de baixa renda, impactando diretamente a qualidade de vida, a saúde pública e o desenvolvimento socioeconômico de Vitória da Conquista. A moradia digna, enquanto direito fundamental assegurado pela Constituição Federal, constitui pilar essencial para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa.

O último programa habitacional de iniciativa municipal em Vitória da Conquista foi instituído em 1991, na gestão do saudoso ex-prefeito Murilo Mármore, com a criação do Programa Municipal de Habitação Popular, posteriormente atualizado pela Lei Municipal nº 1.186/2003. Passadas mais de três décadas desde a primeira iniciativa, e mais de vinte anos desde sua última atualização, a atual gestão retoma o protagonismo do Poder Público local na política habitacional, instituindo marco legal moderno e alinhado às diretrizes nacionais de habitação de interesse social.

A Lei Municipal nº 1.186/2003, embora tenha tido sua importância histórica, tornou-se insuficiente para abranger a complexidade e as novas demandas da política habitacional contemporânea, não se alinhando integralmente às diretrizes da Política Nacional de Habitação de Interesse Social e aos preceitos mais recentes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001),



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

da Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, e da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária. A evolução das necessidades urbanas e sociais impõe a revisão e a atualização dos instrumentos legais municipais para que se possam oferecer respostas eficazes aos desafios da moradia.

Esta retomada alicerça-se em Diagnóstico Habitacional recentemente elaborado por consultoria especializada, que fornece bases técnicas sólidas para a tomada de decisões e a definição de prioridades, identificando o déficit habitacional e as diferentes necessidades da população conquistense. A partir desse diagnóstico, estrutura-se uma política pública habitacional abrangente, moderna e socialmente comprometida.

A Política Municipal de Habitação de Interesse Social ora proposta tem por objetivo primordial propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, visando à redução do déficit habitacional e à superação das desigualdades sociais.

Para enfrentar essa complexa realidade e assegurar o atendimento das necessidades habitacionais, a política estrutura-se em quatro linhas programáticas estratégicas: Provisão Habitacional, que promove o acesso à moradia por meio de diferentes alternativas; Intervenção em Assentamentos de Interesse Social, voltada à qualificação urbanística e ambiental de áreas ocupadas; Melhoria Habitacional, destinada à requalificação de unidades existentes; e Assistência e Assessoria Técnica, que oferece suporte multidisciplinar aos beneficiários.

A política municipal orienta-se por diretrizes que incluem a promoção universal do acesso à habitação digna, com prioridade para a população de baixa renda; a participação da sociedade civil na formulação e implementação das ações; a garantia de dotações orçamentárias adequadas; a abordagem integrada com as demais políticas urbanas e sociais; o fortalecimento institucional do órgão gestor; a diversificação das tipologias habitacionais; o atendimento prioritário a grupos em situação de vulnerabilidade social; a gestão transparente dos recursos; e a constituição de patrimônio fundiário voltado à implementação dos programas habitacionais.

A criação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, instância colegiada de natureza deliberativa com composição paritária entre representantes do Poder Público e da



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

sociedade civil, constitui instrumento fundamental para garantir a gestão participativa e democrática da política habitacional. O Conselho terá atribuições de deliberar sobre diretrizes e prioridades, acompanhar a execução dos programas e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados à habitação de interesse social.

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, por sua vez, representa mecanismo essencial para centralizar, gerir e aplicar recursos destinados às ações e programas habitacionais. O Fundo será constituído por recursos municipais, transferências federais e estaduais, doações, reembolso de financiamentos concedidos e outras fontes legalmente previstas, sempre em observância aos limites impostos pela Lei de Responsabilidade Fiscal e demais normas orçamentárias vigentes.

A proposição legislativa contempla, ainda, ações prioritárias direcionadas à proteção de grupos vulneráveis, reconhecendo as especificidades de mulheres em situação de violência doméstica, idosos, pessoas com deficiência e famílias em situação de risco social. Destaca-se a previsão de priorização da titularidade feminina nos contratos de propriedade, medida fundamental no enfrentamento à desigualdade de gênero.

A sustentabilidade financeira dos programas é assegurada pela estrutura do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que permitirá a captação e aplicação transparente e eficiente dos recursos, em articulação com fontes públicas e privadas, nacionais e internacionais. A gestão executiva do Fundo competirá à Diretoria de Habitação de Interesse Social, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, observadas as normas de direito financeiro e orçamentário aplicáveis.

Diante de todo o exposto, e com a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, o Município de Vitória da Conquista dará passo decisivo na institucionalização de política pública habitacional moderna, abrangente e alinhada aos marcos legais nacionais. A nova Política Municipal de Habitação de Interesse Social constitui instrumento essencial para a redução do déficit habitacional, a promoção da moradia digna e a garantia do direito à cidade para todos os conquistenses, elementos basilares para a construção de uma sociedade mais justa e inclusiva.

Na certeza de contar com o apoio dos nobres Vereadores à presente iniciativa, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Renovo, por fim, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal



Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de Vitória da Conquista, cria o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, fundamentada no art. 20, IX, e no art. 154, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída no Município de Vitória da Conquista a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), com base nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Regularização Fundiária), e da Lei Orgânica do Município de Vitória da Conquista.

Art. 2º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo, no Município de Vitória da Conquista, o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria e contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

§1º Considera-se Déficit Habitacional o conjunto de situações que implicam necessidade de provisão de moradias por meio de produção, construção, requalificação ou locação de unidades habitacionais para situações emergenciais.

§2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se população de baixa renda as famílias com renda mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos, observadas as condições e critérios específicos estabelecidos para cada programa e modalidade, que poderão prever limites de renda inferiores ou superiores em casos excepcionais e devidamente justificados.



Art. 3º Para a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficam criados o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que se regerão na forma desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social estrutura-se em linhas programáticas, as quais, com seus respectivos programas e modalidades, apoiadas por ações transversais, visam assegurar o atendimento das necessidades habitacionais.

Art. 5º São diretrizes gerais da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - promover o acesso à habitação digna para a população de baixa renda no Município de Vitória da Conquista, com prioridade para as famílias em situação de maior vulnerabilidade social;

II - promover e aprimorar a participação da sociedade civil e dos movimentos por moradia na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - garantir a consignação de dotações orçamentárias nas leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, repassando-as, juntamente com recursos provenientes de outras fontes, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em estrita observância às normas de direito financeiro e orçamentário aplicáveis;

IV - assegurar a abordagem integrada nos níveis interdisciplinar e interinstitucional, especialmente no que se refere à articulação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social com as demais políticas urbanas e as políticas sociais;

V - buscar a articulação, em nível municipal, da Política Municipal de Habitação de Interesse Social com a formulação e implementação de soluções para problemas comuns ligados à habitação e ao desenvolvimento urbano e rural, em especial nas áreas urbanas e nos distritos do Município;

VI - investir no fortalecimento institucional da Diretoria de Habitação de Interesse Social, órgão gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, visando à ampliação e qualificação de sua estrutura organizacional e de seu corpo de funcionários;

VII - implementar mecanismos que propiciem a permanência e a segurança de posse das famílias de baixa renda nos empreendimentos habitacionais de interesse social e nos assentamentos de interesse social;

VIII - diversificar as tipologias habitacionais e de infraestrutura urbana, otimizando o uso do solo urbano, adequando o atendimento à topografia e às diferentes composições familiares, viabilizando maior qualidade da moradia aliada ao menor custo e articulando o uso habitacional com outros usos;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

IX - promover articulação com as políticas sociais para atendimento de grupos em situação de vulnerabilidade social;

X - qualificar o trabalho social, de modo a promover a efetivação dos direitos sociais e a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens, equipamentos e serviços oferecidos, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias e a sustentabilidade das intervenções;

XI - priorizar a articulação com programas e ações de geração de trabalho e renda, visando à sustentabilidade econômica das famílias beneficiárias e ao desenvolvimento socioeconômico das áreas de atuação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

XII - estimular a adoção da autogestão em todas as linhas programáticas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, visando garantir o protagonismo das famílias organizadas em associações, cooperativas habitacionais ou outras organizações da sociedade civil;

XIII - articular os programas habitacionais a estratégias de financiamento e gestão, de maneira a viabilizar sua execução continuada e sustentada no tempo;

XIV - promover política de financiamento e concessão de subsídios com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as normas de direito financeiro e orçamentário aplicáveis à utilização de fundos públicos e à disponibilidade orçamentária, considerando o nível de renda e a capacidade de pagamento das famílias, bem como o público elegível dos programas;

XV - constituir e gerir patrimônio fundiário e imobiliário voltado à implementação de programas habitacionais;

XVI - atuar na contenção de processos de gentrificação em áreas centrais e valorizadas, adequando-os à capacidade de pagamento das famílias de baixa renda;

XVII - diversificar os programas e suas modalidades, bem como os agentes promotores da provisão habitacional, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

XVIII - potencializar o uso dos terrenos públicos por meio de instrumentos de política urbana e da promoção de projetos habitacionais, garantindo adensamento com qualidade da moradia;

XIX - ampliar o controle do Poder Público sobre a situação de ocupação dos imóveis acessados por meio dos programas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, de modo a minimizar os processos de substituição de beneficiários à margem dos critérios estabelecidos;

XX - garantir o princípio da transparência e evitar conflitos de interesse nos atendimentos realizados no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

XXI - reconhecer a existência e as dinâmicas de mercado informal de moradia nos assentamentos de interesse social e estabelecer formas de atuação para minimizar os impactos negativos desse processo sobre a efetividade das ações e a proteção das famílias beneficiárias;



XXII - contribuir, em articulação com a política urbana do Município, para ordenamento territorial mais inclusivo, buscando promover ampliação do acesso à terra urbanizada a custo acessível.

CAPÍTULO III DAS LINHAS PROGRAMÁTICAS DO PMHIS

Art. 6º As linhas programáticas, que reúnem conjuntos específicos de ações e modalidades, são:

- I - Provisão Habitacional;
- II - Intervenção em Assentamentos de Interesse Social;
- III - Melhoria Habitacional;
- IV - Assistência e Assessoria Técnica.

Parágrafo único. A Assistência e Assessoria Técnica é linha programática transversal para atendimento dos demais programas de habitação de interesse social do Município.

Art. 7º As ações transversais, cujo principal vetor é a Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica, operam de modo articulado aos programas e modalidades, incidindo transversalmente às linhas programáticas.

Seção I Da provisão habitacional

Art. 8º A Linha Programática Provisão Habitacional tem como objetivo geral promover o acesso à habitação digna para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pelo Déficit Habitacional, pela Demanda Demográfica e pela Demanda de Remoções, por meio de alternativas diversificadas em termos de:

I - forma de viabilização das unidades habitacionais: produção (construção de novas unidades), requalificação de unidades existentes, concessão de lotes, bolsa moradia ou locação de unidades habitacionais em situações emergenciais;

II - situação dominial das famílias beneficiárias: proprietários, inquilinos, concessionários de direito real de uso e outros, nas formas individual ou coletiva;

III - tipo de atendimento: emergencial, temporário, contínuo ou definitivo.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 9º Na Linha Programática Provisão Habitacional serão atendidas as famílias que, além de se enquadrarem em uma das categorias de públicos elegíveis estabelecidas no § 1º deste artigo, atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I - tenham, prioritariamente, renda de até 3 (três) salários mínimos;
- II - residam no Município há mais de 2 (dois) anos;
- III - não possuam propriedade ou posse de imóvel, salvo em situações emergenciais;
- IV - não tenham recebido atendimento de tipo definitivo de políticas habitacionais públicas, salvo quando a necessidade habitacional atual for decorrente de situação emergencial.

§ 1º Os públicos elegíveis da Linha Programática Provisão Habitacional são:

I - famílias que compõem o déficit habitacional, preferencialmente aquelas já identificadas e acompanhadas pelo Poder Público ou outras organizações, cadastradas no órgão gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

- II - famílias removidas de seu local de moradia por obras públicas;
- III - famílias removidas de seu local de moradia por risco ambiental;
- IV - famílias em situação de vulnerabilidade social;
- V - famílias removidas em decorrência de conflitos fundiários urbanos.

§ 2º Os critérios e procedimentos de atendimento da demanda poderão variar de acordo com a ação, a modalidade e o público elegível.

§ 3º Para os públicos elegíveis previstos nos incisos II e III do § 1º deste artigo, devem ser consideradas, quando do reassentamento, as seguintes exceções aos critérios estabelecidos no *caput*:

I - a renda familiar pode ultrapassar o limite de 3 (três) salários mínimos, desde que, seja situação de emergência estabelecida por ato administrativo;

II - a família pode possuir a propriedade ou a posse de outros imóveis, desde que estes também sejam objeto de remoção.

Art. 10 Na Linha Programática Provisão Habitacional, estão compreendidos os seguintes Benefícios:

- I - Benefício de Produção Habitacional;
- II - Benefício de Concessão de Lotes;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

III - Benefício de Locação Social;

IV - Benefício Bolsa Moradia.

Parágrafo único. Os benefícios previstos neste artigo serão regulamentados por meio de Decreto Municipal.

Art. 11 A Linha Programática Provisão Habitacional é apoiada pela ação da Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica, que tem como objetivo promover o devido encaminhamento das demandas pertinentes ao pré e ao pós-morar.

Subseção I
Do Benefício de Produção Habitacional

Art. 12 O Benefício de Produção Habitacional tem como objetivo promover oferta de unidades habitacionais por meio das seguintes modalidades:

I - construção de novas unidades;

II - requalificação e aproveitamento de imóveis existentes em desuso ou inadequados para sua transformação em novas unidades habitacionais;

III - produção de lotes urbanizados, por meio de novos parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público ou em parceria com agentes públicos e privados, destinados à formação do estoque municipal de terrenos para habitação de interesse social, bem como sua concessão.

Parágrafo único. O Benefício de Produção Habitacional promove atendimento definitivo, exceto quando as unidades habitacionais produzidas se destinarem ao Benefício de Locação Social, não se aplicando esta disposição aos benefícios eventuais oriundos da Política de Assistência Social.

Subseção II
Do Benefício de Concessão de Lotes

Art. 13 O Benefício de Concessão de Lotes tem como objetivo promover, de maneira definitiva, o atendimento às famílias elegíveis previstas no inciso I do § 1º do art. 9º desta Lei Complementar, visando garantir formas diversificadas de construção de unidades habitacionais residenciais, bem como formas de autogestão do território pela própria comunidade.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

§ 1º Poderão ser contempladas famílias com renda acima de 1,5 (um vírgula cinco) até o limite de 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º As famílias beneficiárias deverão ser obrigatoriamente atendidas pela Linha Programática de Assistência e Assessoria Técnica.

**Subseção III
Do Benefício de Locação Social**

Art. 14 O Benefício de Locação Social tem como objetivo promover atendimento temporário ou contínuo, por meio de pecúnia na modalidade de resarcimento, a preços acessíveis, de unidades habitacionais privadas.

§ 1º São diretrizes específicas do Benefício de Locação Social:

I - possibilitar o acesso e a permanência de famílias de baixa renda a áreas em processo de valorização ou já valorizadas, principalmente aquelas bem localizadas;

II - evitar que recursos públicos investidos na aquisição fundiária e na produção de unidades habitacionais de interesse social sejam transferidos indiretamente para o mercado imobiliário;

III - incidir, direta ou indiretamente, nos valores praticados no mercado privado de aluguéis;

IV - aproveitar a oferta de imóveis vagos.

§ 2º O Benefício de Locação Social constitui-se pelas seguintes modalidades:

I - locação social privada, que utiliza imóveis de propriedade de particulares, com subsídio custeado pelo Poder Público;

II - locação social por organizações da sociedade civil, que utiliza imóveis sob domínio de tais entidades, com ou sem subsídio público, observadas as condições regulamentares.

§ 3º O subsídio será concedido ao beneficiário até o limite do valor estabelecido na sua regulamentação, não podendo ser maior do que o valor do contrato.

**Subseção IV
Do Benefício Bolsa Moradia**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 15 O Benefício Bolsa Moradia tem como objetivo promover atendimento emergencial e temporário de famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade habitacional, risco ou remoção, mediante o fornecimento de auxílio financeiro para o pagamento de aluguel de imóvel residencial, até que seja possível o enquadramento da família em outra modalidade da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º O Benefício Bolsa Moradia possui caráter assistencial e temporário, distinguindo-se do Benefício de Locação Social, que é de natureza habitacional, podendo ser temporário ou contínuo.

§ 1º O Benefício Bolsa Moradia possui caráter assistencial e temporário, distinguindo-se do Benefício de Locação Social, que é de natureza habitacional, podendo ser temporário ou contínuo.

§ 2º Para o enquadramento no benefício, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, admitidas exceções justificadas em situações emergenciais ou de remoção, nos termos do art. 9º, § 3º, inciso I, desta Lei Complementar;

II – família em situação de vulnerabilidade ou risco social e/ou pessoal, mediante relatório técnico emitido por equipe designada em portaria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III - não acumular o benefício Bolsa Moradia com o auxílio moradia ou aluguel social previsto na legislação municipal vigente, ou com outros benefícios eventuais da mesma natureza;

IV – residir no Município de Vitória da Conquista há pelo menos 2 (dois) anos, salvo em casos emergenciais e excepcionais devidamente aprovados pela Diretoria de Habitação de Interesse Social.

§3º O pagamento do benefício será custeado integralmente pelo Poder Público, de forma direta ao beneficiário, conforme regulamentação específica.

§4º O benefício terá duração limitada e renovação condicionada à reavaliação socioeconômica, conforme critérios estabelecidos em regulamentação específica.

§ 5º Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor disponibilizado para o Benefício Bolsa Moradia, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

§ 6º Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Benefício Bolsa Moradia criado por esta Lei, os imóveis localizados no Município de Vitória da Conquista que possuam condições de habitabilidade e não estejam situados em áreas de risco.

§ 7º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será de responsabilidade do titular do benefício.

§ 8º A Administração Pública Municipal não responderá por quaisquer ônus financeiros ou legais perante o locador decorrentes de eventual inadimplência ou descumprimento das cláusulas contratuais pelo beneficiário.

Art. 16 O valor dos benefícios serão definidos por ato do Poder Executivo, considerando a composição familiar, a localização do imóvel e a capacidade orçamentária do Município.

Seção II
Da Intervenção em Assentamentos de Interesse Social

Art. 17 A Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social tem como objetivo geral promover a qualificação das condições de moradia para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pela Inadequação de Domicílios, por meio de alternativas diversificadas que considerem os níveis diferenciados de complexidade urbanística, ambiental, jurídica e social dos Assentamentos de Interesse Social.

Art. 18 Na Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social serão atendidas as famílias residentes em Assentamentos de Interesse Social, priorizando-se famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social que vivem em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco ambiental e áreas ambientalmente frágeis e sensíveis.

Art. 19 São diretrizes específicas da Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social:

I - acionar e combinar os programas de acordo com as necessidades e as características dos Assentamentos de Interesse Social;

II - planejar e executar as intervenções em Assentamentos de Interesse Social de forma integrada, visando enfrentar de forma abrangente o problema da exclusão socioterritorial por meio da articulação de processos de urbanização, regularização fundiária e desenvolvimento socio-



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

organizativo, bem como intervenções da política habitacional e ações das políticas sociais de saúde, educação, cultura, assistência social, trabalho e geração de renda, entre outras;

III - garantir a participação contínua da população beneficiária em todas as etapas das intervenções implementadas nos Assentamentos de Interesse Social, promovendo a participação efetiva no processo decisório, capacitando agentes locais, fortalecendo a organização comunitária e criando estratégias de participação das comunidades atendidas, com o objetivo de subsidiar as deliberações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social no que se refere a intervenções em Assentamentos de Interesse Social;

IV - atuar de forma concomitante, paralela e complementar na promoção de intervenções em escalas diferenciadas de complexidade, priorizando, sempre que possível, a resolução de problemas críticos ou emergenciais;

V - implementar, conforme previsto no Plano Diretor e demais instrumentos da política urbana, estratégias de contenção da especulação imobiliária pós-intervenções e de mitigação de seus efeitos negativos sobre as famílias e comunidades beneficiárias;

VI - evitar ou minimizar a necessidade de remoção de famílias que estejam morando ou desenvolvendo atividades econômicas nos territórios sob intervenção;

VII - conferir tratamento e destinação das áreas remanescentes de remoção por obras e de remoções por risco ambiental para a implantação de equipamentos públicos e comunitários, provisão habitacional, realização de projetos sociais e outros usos sustentáveis aprovados pela comunidade local.

Art. 20 Na Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social estão compreendidas as seguintes ações:

- I - Ação de Intervenção Integrada;
- II - Ação de Regularização Fundiária e Edilícia;
- III - Ação de Remoção e Reassentamento.

Subseção I
Da Ação de Intervenção Integrada

Art. 21 A ação de Intervenção Integrada promove intervenções urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais em determinado assentamento de interesse social, por meio de processos de planejamento e execução integrados e participativos, visando à urbanização, à regularização fundiária e ao desenvolvimento socio-organizativo do assentamento atendido até o nível da titulação de seus moradores, compreendendo três modalidades:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

I - Intervenção Estrutural, que visa à execução integrada de ações voltadas ao enfrentamento de situações de maior complexidade no âmbito dos processos de urbanização, regularização fundiária e desenvolvimento socio-organizativo;

II - Intervenção Pontual, que visa à execução integrada de ações voltadas ao enfrentamento de situações críticas ou emergenciais ou de menor complexidade no âmbito dos processos de urbanização, regularização fundiária e desenvolvimento socio-organizativo;

III - Apoio à Gestão da Ação de Intervenção Integrada, cujos respectivos Planos constituem instrumentos de planejamento que visam subsidiar a execução de intervenções em cada assentamento, contemplando aspectos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, bem como os possíveis conflitos fundiários existentes.

Subseção II
Da Ação de Regularização Fundiária e Edilícia

Art. 22 A Ação de Regularização Fundiária e Edilícia é conjunto de medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais que tem como objetivo promover:

I - regularização fundiária de assentamentos de interesse social até o nível da titulação de seus ocupantes, cabendo a aplicação dos institutos jurídicos e formas de alienação previstos na legislação vigente e, quando necessário, a instauração e acompanhamento de processos de negociação e mediação extrajudicial de conflitos fundiários urbanos;

II - regularização edilícia de imóveis possuídos por famílias de baixa renda, construídos sem prévia aprovação de projeto, em lotes regularmente aprovados, mediante levantamento e aprovação das edificações, com emissão da respectiva Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) ou documento equivalente, possibilitando a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A titulação constitui atendimento definitivo, nos termos do art. 8º, inciso III, desta Lei Complementar.

§ 2º São diretrizes específicas da Ação de Regularização Fundiária e Edilícia:

I - priorizar ações de regularização fundiária de forma articulada à implementação de intervenções urbanísticas;

II - priorizar a regularização nas áreas de interesse social de maneira coletiva;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

III - desenvolver programas visando à regularização fundiária dos Assentamentos de Interesse Social, contemplando de forma plena, integrada e articulada tanto a regularização urbanística como a regularização dominial (ou jurídica);

IV - incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, de forma a considerar as diversas formas de regularização do domínio do imóvel.

§ 3º A Ação de Regularização Fundiária e Edilícia apresenta as seguintes modalidades:

I - regularização fundiária de vilas, favelas, loteamentos e assentamentos implantados pelo Poder Público;

II - regularização de conjuntos habitacionais implantados pelo Poder Público;

III - regularização fundiária de loteamentos privados irregulares;

IV - regularização de outras tipologias de assentamentos de interesse social, tais como cortiços, ocupações organizadas e Povos e Comunidades Tradicionais;

V - regularização edilícia, conforme prevista no inciso II do *caput* deste artigo, destinada à legalização de edificações construídas sem prévia aprovação de projeto em lotes regularmente aprovados, mediante levantamento, aprovação e emissão da respectiva Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) ou documento equivalente.

§ 4º A regularização de assentamentos ocupados por Povos e Comunidades Tradicionais deve ser articulada com a garantia das condições necessárias à reprodução cultural, social e econômica dessas populações e à preservação dos recursos ambientais imprescindíveis ao seu bem-estar.

Subseção III
Da Ação de Remoção e Reassentamento

Art. 23 A ação de Remoção e Reassentamento consiste em ações e alternativas necessárias para atendimento às famílias removidas que compõem os públicos elegíveis descritos nos incisos II, III e V do § 1º do art. 9º desta Lei Complementar.

§ 1º São diretrizes específicas da Ação de Remoção e Reassentamento:

I - assegurar que os processos de remoção sejam implementados somente quando imprescindíveis para:

a) execução de intervenções de urbanização previstas no processo de planejamento participativo e outras intervenções estruturantes no Município;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

- b) eliminação de fatores de risco ambiental quando sua mitigação não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável;
- c) recuperação de áreas de interesse ambiental em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes;
- d) remoções decorrentes de impedimentos legais à ocupação.

II - priorizar o reassentamento das famílias removidas nos próprios territórios sob intervenção, através de alternativas dignas e diversificadas de atendimento via reassentamento, realocação ou indenização, observando-se que:

- a) em caso de reassentamento da família moradora da área de intervenção, o local de destino seja preferencialmente no mesmo assentamento ou em seu entorno, por meio dos programas e ações da Linha Programática Provisão Habitacional combinadas, no que couber, com a Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica;
- b) em caso de atividades econômicas, sejam previstas alternativas de realocação, preferencialmente no mesmo assentamento ou no seu entorno;
- c) sejam buscadas alternativas para atendimento das famílias removidas e residentes em regime de aluguel ou cessão;
- d) seja garantida a participação da população beneficiária, mediante acompanhamento social específico, multidisciplinar e individualizado às famílias a serem removidas, articulado com as demais políticas sociais e protetivas;

III - observar os parâmetros da Ação de Remoção e Reassentamento nos convênios firmados pelo Poder Público Municipal.

§2º Compõem a Ação de Remoção e Reassentamento de famílias removidas e residentes em unidades de uso residencial as seguintes alternativas:

I - aquelas elencadas nas modalidades dos programas descritos no art. 10 desta Lei Complementar, combinadas, no que couber, com a Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica;

II - indenização de benfeitorias.

§3º O atendimento das famílias removidas e residentes em regime de aluguel ou cessão que se enquadrem nos critérios regulamentados em resolução específica poderá se dar:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

I - através do reassentamento em unidades habitacionais edificadas no âmbito do empreendimento, condicionado à sua adesão a financiamento da unidade habitacional, nos moldes definidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - através do atendimento por meio da Ação de Locação Social.

Art. 24 O reassentamento de famílias em unidades habitacionais construídas no âmbito dos processos de intervenções urbanísticas poderá gerar saldo habitacional, que consiste no número de unidades não comprometidas após o cumprimento das seguintes etapas e na seguinte ordem:

I - abordagem de todas as famílias com direito ao reassentamento, removidas em função do empreendimento que gerou a construção das unidades habitacionais;

II - atendimento de famílias que estejam alocadas na Ação Bolsa Moradia ou outra forma de abrigamento temporário, que tenham sido removidas em decorrência dos processos de intervenções urbanísticas na área de abrangência da intervenção;

III - reserva de contingência para casos judicializados.

Parágrafo único. Considerando a existência de saldo de unidades habitacionais produzidas nas intervenções urbanísticas em assentamentos de interesse social para reassentamento de famílias removidas, será aplicada a seguinte ordem de priorização de atendimento:

I - famílias removidas de outros empreendimentos que optem por reassentamento em localidade diversa da sua origem;

II - famílias removidas em função de risco ambiental, preferencialmente originárias da Regional Administrativa do empreendimento;

III - famílias removidas moradoras de aluguel ou cessão na área de intervenção;

IV - famílias que já estejam identificadas e acompanhadas pelo Poder Público ou outras organizações, cadastradas no órgão gestor da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção III
Da Melhoria Habitacional

Art. 25 A Linha Programática Melhoria Habitacional tem como objetivo promover a requalificação de habitações em áreas de Habitação de Interesse Social, através da realização de reformas que melhorem as condições de saneamento e preservação ambiental, segurança dos imóveis, conforto ambiental, acessibilidade dos imóveis com moradores que sejam pessoas com deficiência e harmonia paisagística.



Seção IV Da Assistência e Assessoria Técnica

Art. 26 A Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica tem como objetivo geral promover serviços de assistência e assessoria técnica visando o atendimento de demandas habitacionais individuais ou coletivas, integrando serviços de arquitetura e urbanismo, engenharia, sociais e jurídicos.

Art. 27 Na Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica serão atendidas:

- I - famílias residentes no Município em Assentamentos de Interesse Social;
- II - famílias de baixa renda residentes no Município.

Art. 28 São diretrizes específicas da Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica:

- I - promover a inserção dos agentes de assistência e assessoria técnica nos territórios atendidos;
- II - reconhecer as especificidades dos serviços de assistência e assessoria técnica de forma a garantir que os processos de elaboração e execução de projetos sejam compatíveis com as demandas, linguagem, tempo e práticas construtivas das famílias beneficiárias;
- III - promover a capacitação dos agentes de assistência e assessoria técnica;
- IV - promover a formação e a participação de moradores como agentes locais.

Art. 29 Na Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica estão compreendidas as seguintes ações:

- I - Ação de Trabalho Social;
- II - Ação de Assessoria de Engenharia e Arquitetura.

Subseção I Da Ação de Trabalho Social

Art. 30 A Ação de Trabalho Social tem como objetivo promover atendimento e acompanhamento das famílias elegíveis pelas linhas programáticas, por meio das seguintes modalidades:

- I - apoio à mobilização, organização, fortalecimento social, acompanhamento e gestão social da intervenção;
- II - apoio ao desenvolvimento socioeconômico;



- III - apoio à educação ambiental e patrimonial;
- IV - apoio ao planejamento e orçamento familiar;
- V - apoio à gestão condominial;
- VI - apoio ao enfrentamento da violência nos territórios.

§1º As modalidades descritas no *caput* deste artigo têm como objetivo o Acompanhamento Social Pré e Pós-Morar, que busca acompanhar as famílias de forma a prepará-las para a vida em condomínio ou outras formas de organização comunitária, dar suporte à sua adaptação ao conjunto e seu entorno, encaminhá-las para outros serviços sociais de apoio, monitorar a ocupação dos imóveis e fomentar o trabalho e a renda, a educação ambiental e a organização comunitária.

§2º O Apoio à Gestão Condominial visa à sustentabilidade social e ambiental das intervenções, mediante o investimento na autonomia e na capacitação dos moradores na administração do condomínio, a qualidade de vida proporcionada por ambiente de inter-relações de confiança e solidariedade, e o fortalecimento de vínculos com o espaço de moradia, o território e a cidade.

§3º Serão instrumentos de planejamento da Ação de Trabalho Social os Projetos de Intervenções Urbanísticas, compreendendo o planejamento das ações sociais vinculadas às linhas programáticas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, inclusive aquelas relacionadas ao reassentamento de famílias.

Subseção II **Da Ação de Assessoria de Engenharia e Arquitetura**

Art. 31 A ação de Assessoria de Engenharia e Arquitetura tem como objetivo promover atendimento individual e coletivo das necessidades habitacionais das famílias elegíveis por meio das seguintes modalidades:

- I - apoio à produção de novas moradias;
- II - apoio à melhoria habitacional de moradias existentes, podendo ser por meio de reforma ou ampliação;
- III - apoio à mitigação ou erradicação de risco geológico-geotécnico ou construtivo;
- IV - apoio à regularização fundiária e urbanização de assentamentos de interesse social.



Art. 32 Na Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica serão atendidas as famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos e que cumpram cumulativamente os seguintes critérios:

I - o imóvel deverá se destinar à moradia do beneficiário, podendo ser de uso misto, e deve constituir o único imóvel da família a ser beneficiada;

II - o imóvel deverá estar localizado em área consolidada ou consolidável para uso edilício, segundo os instrumentos de planejamento e ordenamento territorial do Município.

§1º Os critérios e procedimentos de atendimento da demanda poderão variar de acordo com a ação e a modalidade, bem como com o público elegível, e serão definidos em regulamento específico a ser expedido pela Chefia do Poder Executivo.

§2º Será garantido o atendimento de forma gratuita para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos ou famílias com renda per capita até 0,5 (meio) salário mínimo.

§3º O atendimento se dará de forma onerosa para famílias com renda superior a 3 (três) salários mínimos, observado o limite máximo fixado no *caput* deste artigo.

Art. 33 Os serviços previstos no âmbito dos programas desta Linha Programática poderão ser oferecidos diretamente pelo Município ou através de conveniados ou parceiros.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de natureza contábil, destinado a centralizar, gerir e aplicar recursos destinados a ações e programas de habitação de interesse social no Município de Vitória da Conquista.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo financiar ações de produção, regularização fundiária, melhoria habitacional, arrendamento, aluguel social, assistência técnica e demais ações previstas na Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 35 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constituir-se-á do produto das receitas a seguir especificadas:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

I - recursos consignados na lei orçamentária anual do Município e os créditos adicionais e suplementares estabelecidos no transcorrer de cada exercício para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - recursos provenientes de transferências do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;

III - transferências do Orçamento Geral da União;

IV - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências oriundas de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não governamentais destinados à habitação de interesse social;

V - resultado de aplicações financeiras dos recursos do Fundo realizadas na forma de lei;

VI - parcelas da arrecadação de outras receitas oriundas do financiamento das atividades econômicas e de prestações de serviços, bem como de outras transferências que, por força de lei, convênios ou contratos, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deva receber;

VII - doações, em espécie, feitas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - saldo de exercícios anteriores;

IX - contrapartida financeira de parceiros em programas municipais na área de habitação de interesse social;

X - empréstimos concedidos por entidades financeiras de ações apoiadas pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XI - reembolso de créditos concedidos a beneficiários de programas amparados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como as respectivas multas e juros;

XII - recursos oriundos de beneficiários de imóveis de programas habitacionais municipais ou através de contratos, convênios e taxas de qualquer natureza;

XIII - recursos oriundos das receitas correspondentes à outorga onerosa do direito de construir, conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

XIV - recursos oriundos de alienações, na forma da lei, de ativos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XV - recursos provenientes de quaisquer taxas instituídas ou cobradas pela Diretoria de Habitação de Interesse Social ou em virtude de venda de editais de suas licitações ou de quaisquer licitações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XVI - recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

XVII - outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

Art. 36 Constituem ativos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

- I - disponibilidades monetárias em bancos e instituições financeiras;
- II - quaisquer direitos que porventura o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social venha a constituir;
- III - bens móveis e imóveis doados com ou sem ônus destinados à política habitacional do Município, inclusive os imóveis provenientes do Fundo de Terras;
- IV - imóveis constantes em lei específica, transferidos pelo Município de Vitória da Conquista à conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os imóveis constantes em lei específica, transferidos pelo Município de Vitória da Conquista à conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, poderão servir de garantia ou serem alienados para qualquer operação de crédito, inclusive como pagamento, total ou parcial, de imóvel ou imóveis em troca de unidades habitacionais construídas ou lotes urbanizados.

§ 2º Não poderão ser transferidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os imóveis destinados ou necessários à construção de escolas, centros municipais de educação infantil e prédios públicos.

Art. 37 Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão aplicados exclusivamente em programas, projetos e ações voltadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observando planejamento municipal, prioridades definidas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, contratos em vigência e normas federais e estaduais aplicáveis.

§1º É vedada a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para despesas estranhas à política habitacional ou sem normativos do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e dotação orçamentária.

§2º As aplicações deverão observar critérios técnicos, de eficiência, economicidade e promoção da participação social.

Art. 38 As despesas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constituir-se-ão de:

- I - financiamento total ou parcial a projetos, ações e programas no âmbito da habitação de interesse social do Município, desenvolvidos pela Diretoria de Habitação de Interesse Social;
- II - pagamento da prestação de serviços por entidades conveniadas em projetos específicos de habitação de interesse social;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

III - aquisição de material permanente, de consumo e de outros insumos, bem como o pagamento de pessoal, necessários ao desenvolvimento dos programas e ações de habitação de interesse social;

IV - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação de interesse social;

V - desenvolvimento de programa de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos na área da habitação de interesse social, em especial do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - atendimento de despesas diversas, de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução dos programas, ações e projetos na área da habitação de interesse social, nos termos desta Lei Complementar;

VII - desenvolvimento de atividades educativas no âmbito da política habitacional de interesse social;

VIII - outras despesas elencadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social que estejam em conformidade com a finalidade do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 39 A gestão executiva do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social competirá à Diretoria de Habitação de Interesse Social da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 40 O Ordenador de Despesa do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será o Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, com atribuições financeiras, observado o disposto nesta Lei Complementar.

§1º Compete, especificamente, ao Ordenador de Despesa do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - autorizar e ordenar pagamentos e despesas do Fundo, observando o plano de aplicação aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - assinar empenhos, ordens bancárias e demais documentos de movimentação financeira relativos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - manter os registros contábeis, patrimoniais e financeiros atualizados e segregados, em conta contábil própria do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - garantir que toda despesa esteja respaldada por processo administrativo regular, com projetos, contratos, notas fiscais, comprovação de execução, dentre outros;

V - apresentar ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, anualmente, relatórios de execução financeira e física;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

VI - responder administrativamente perante o Município por atos praticados em desconformidade com as leis orçamentárias, fiscais e as normas desta Lei Complementar;

VII - promover a adequada guarda e controle dos bens adquiridos com recursos do Fundo;

VIII - providenciar a inscrição e manutenção do Fundo nos sistemas federais quando necessário para habilitação a transferências, bem como atender às exigências previstas nas Portarias federais para liberação de recursos.

§2º Faculta-se ao Ordenador de Despesa:

I - designar Gestor Financeiro responsável pela movimentação financeira e execução orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - delegar competências relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao Gestor Financeiro, para praticar, em nome desta autoridade, atos de gestão, não afastando a responsabilidade do delegante pelo acompanhamento e supervisão dos atos praticados pelo delegado, nos termos da legislação vigente.

Art. 41 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá manter conta corrente específica no sistema financeiro do Município, assegurando-se a individualização e o controle contábil de suas operações, de modo a garantir a transparência e a rastreabilidade da aplicação dos recursos.

Parágrafo único. Fica autorizada a instituição de subcontas destinadas à movimentação financeira de programas, projetos e ações vinculados à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme regulamentação própria.

Art. 42 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constituir-se-á em unidade orçamentária própria, devendo sua execução orçamentária observar as disposições do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual, em conformidade com as normas de direito financeiro e contabilidade pública.

Art. 43 Os beneficiários de programas financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverão prestar informações e permitir auditorias sobre o cumprimento das metas e a correta aplicação dos recursos.

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 44 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social é instância colegiada de natureza deliberativa, vinculada à Diretoria de Habitação de Interesse Social.

Art. 45 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será constituído por 20 (vinte) membros titulares e igual número de suplentes, na seguinte forma:

I - 6 (seis) representantes de entidades populares, sendo:

- a) 5 (cinco) de entidades comunitárias e de organizações populares ligadas à habitação;
- b) 1 (um) de central sindical ou de sindicato de trabalhadores;

II - 2 (dois) representantes de entidades vinculadas à produção de moradia, sendo:

- a) 1 (um) de entidade empresarial;
- b) 1 (um) de entidade de ensino superior;

III - 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal;

IV - 1 (um) membro escolhido pelo Executivo em listas tríplices apresentadas por entidades de profissionais liberais relacionadas com o setor;

V - 10 (dez) representantes do Poder Executivo, sendo:

- a) o Diretor de Habitação de Interesse Social;
- b) o Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana;
- c) 8 (oito) indicados pelo Executivo.

§1º À exceção dos membros natos, referidos nas alíneas "a" e "b" do inciso V deste artigo, o mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução.

§2º Os membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 46 Os membros representantes da sociedade civil serão eleitos por seus pares, em plenária aberta específica para esse fim, convocada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 47 Nas plenárias abertas para eleição de membros, poderão votar e indicar candidatos as associações, movimentos populares, sindicatos, entidades patronais e de profissionais liberais devidamente cadastrados na Diretoria de Habitação de Interesse Social.

Art. 48 As entidades mencionadas no artigo anterior serão cadastradas por categoria, sendo exigidas, no ato do cadastramento:

I - cópia autenticada dos estatutos;

II - cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, que comprove ser a entidade sediada no Município com inscrição há, no mínimo, 1 (um) ano;

III - assinatura de seu representante legal ou pessoa devidamente habilitada a representá-lo.

Art. 49 Serão eleitos nas plenárias abertas os candidatos indicados pelas associações, movimentos, sindicatos e entidades mais votados por categoria, sendo observada a ordem decrescente da quantidade de votos para preenchimento do quadro de suplência.

Art. 50 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será presidido pelo Diretor de Habitação de Interesse Social.

Art. 51 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, por convocação, onde constará a ata da reunião anterior e a pauta da seguinte, com antecedência mínima de 7 (sete) dias, por iniciativa de seu presidente ou por requerimento de, no mínimo, um terço de seus membros.

§1º O quórum para reunião do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será de, no mínimo, um terço de seus integrantes.

§2º As reuniões extraordinárias só poderão ser convocadas pelo presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social ou por requerimento de, no mínimo, um terço dos conselheiros, sempre por motivo determinado e com pauta precisa.

Art. 52 As deliberações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social serão tomadas por maioria simples de voto, presente a maioria absoluta de seus membros, devendo ser



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

materializadas sob a forma de resoluções que entrarão em vigor após publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 53 Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - analisar, discutir e aprovar as diretrizes e prioridades propostas pelo Poder Executivo para a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, propondo ajustes e aperfeiçoamentos, sempre em articulação com o órgão gestor;

III - analisar e acompanhar os planos anuais e plurianuais de ação, metas, captação e aplicação de recursos elaborados pela Diretoria de Habitação de Interesse Social;

IV - apreciar relatórios técnicos e contábeis relativos à aplicação dos recursos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V - deliberar sobre critérios de priorização e credenciamento de agentes de execução e assessoria técnica, observadas as normas definidas pelo Executivo;

VI - exercer o controle social e a fiscalização das ações e recursos destinados à política habitacional, sem prejuízo da competência administrativa e financeira do Poder Executivo;

VII - elaborar e aprovar seu Regimento Interno.

Art. 54 Compete à Diretoria de Habitação de Interesse Social:

I - elaborar e submeter ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, para conhecimento, acompanhamento e manifestação, os planos, políticas e relatórios relativos à execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, compreendendo a Política Municipal de Habitação e a Política de Captação e Aplicação de Recursos; o Plano de Ação e Metas, anual e plurianual; o Plano de Captação e Aplicação de Recursos, anual e plurianual; e relatórios técnicos e financeiros periódicos;

II - gerir, em articulação com a Secretaria Municipal de Finanças e sob a supervisão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - apresentar ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social os programas e ações da Política Municipal de Habitação de Interesse Social para acompanhamento, monitoramento e manifestação sobre suas prioridades e resultados, compreendendo, entre outros, Provisão Habitacional, Intervenção em Assentamentos de Interesse Social, Melhoria Habitacional, Assistência e Assessoria Técnica, ações emergenciais e contratação de assessoria técnica jurídica e urbanística;



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

IV - implementar os programas e ações decorrentes dos planos aprovados pelo Executivo, elaborando e executando os projetos V - propor critérios de credenciamento e de remuneração dos agentes de execução e assessoria técnica;

VI - realizar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação, observadas as normas aplicáveis e as deliberações do Conselho quanto às diretrizes gerais da política.

Art. 55 A Diretoria de Habitação de Interesse Social realizará o cadastramento das entidades representativas mencionadas no art. 46 desta Lei Complementar, bem como coordenará o processo de escolha dos representantes da sociedade civil que integrarão o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme critérios e procedimentos estabelecidos em regulamento e no Regimento Interno do Conselho.

Parágrafo único. O cadastramento e o processo de escolha observarão os princípios da publicidade, transparência e participação social, devendo ser amplamente divulgados em meios oficiais.

Art. 56 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua instalação.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57 Para a implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, definida nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá desenvolver projetos específicos destinados à execução das Linhas Programáticas definidas no art. 6º desta Lei Complementar, ficando autorizado a celebrar convênios com entidades governamentais e não governamentais.

Art. 58 O Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei Complementar, regulamentará o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como o funcionamento de cada Linha Programática instituída.

Art. 59 A Administração Municipal consignará nos orçamentos anuais e plurianuais dotações orçamentárias para prover o funcionamento do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 60 O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, a presente Lei Complementar por meio de Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 46, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

Art. 61 Os contratos, convênios, processos administrativos e demais instrumentos de execução da política habitacional firmados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar permanecerão válidos e vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as cláusulas contratuais e, quando necessário, as adequações decorrentes da presente Lei Complementar.

Art. 62 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 570, de 29 de maio de 1991, e a Lei Municipal nº 1.186, de 18 de novembro de 2003.

Vitória da Conquista – BA, 09 de dezembro de 2025.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal