



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



PROJETO DE LEI Nº 008/2025

Câmara Municipal de Bom Lugar - MA

APROVADO

Em 25/03/2025

Motivado ao P.R. nº 008/2025

Assinado por

Francisco Romero Gêbo

Cria o Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) e o Programa Municipal de Habitação (PMH) do Município de Bom Lugar/MA, bem como confere outras providências conexas.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Habitação (PMH), com o objetivo de promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, priorizando a habitação de interesse social, a regularização fundiária e a melhoria das condições habitacionais no município.

§ 1º O Programa Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Estatuto da Cidade, a Lei 11.124/05, os eixos de desenvolvimento que causam impacto na questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada com o objetivo de 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 o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria, contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

§ 2º O PMH será implementado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com o apoio do Conselho Municipal de Habitação (COMHAB).

Art. 2º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação (COMHAB), órgão de cooperação governamental, com a finalidade de auxiliar a Administração Pública na implementação da Programa Municipal de Habitação (PMH).

Parágrafo Único. Subordinam-se às normas desta lei e são considerados Administração Pública, os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta dos Poderes Executivo e Legislativo, quando no desempenho da função administrativa.

Francisco Romero Gêbo

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA E DO FUNCIONAMENTO

Francisco Romero Gêbo

Francisco Romero Gêbo

Francisco Romero Gêbo

Francisco Romero Gêbo



Seção I

Das Competências do Conselho Municipal de Habitação

Art. 3º Compete ao Conselho Municipal de Habitação (COMHAB):

I – Analisar o Programa Municipal de Habitação (PMH), a ser proposto pela Secretaria Municipal de Assistência Social, sugerindo diretrizes, estratégias, instrumentos e prioridades para sua implementação, especialmente na habitação de interesse social;

II – Acompanhar e avaliar a execução das políticas habitacionais no município, sugerindo ajustes e melhorias conforme necessário;

III – Opinar sobre a política de subsídios habitacionais, propondo critérios e diretrizes para sua concessão;

IV – Propor mecanismos de financiamento e alternativas de incentivo à produção habitacional para famílias de baixa renda;

V – Apoiar e incentivar a regularização fundiária urbana, promovendo ações que garantam a segurança da posse para moradores de áreas ocupadas;

VI – Estimular pesquisas e inovações tecnológicas que contribuam para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;

VII – Propor políticas de incentivo a associações e cooperativas habitacionais, visando fortalecer o acesso à moradia popular;

VIII – Participar da elaboração de normas e critérios para seleção de beneficiários dos programas habitacionais municipais;

IX – Monitorar a aplicação dos recursos destinados à habitação, promovendo a transparência na gestão e garantindo ampla publicidade das informações;

X – Articular-se com órgãos municipais, estaduais e federais para promover políticas habitacionais integradas a outras áreas, como saneamento, mobilidade urbana e infraestrutura básica;

XI – Promover audiências públicas e conferências habitacionais, assegurando a participação social na definição das políticas públicas de habitação;

XII – Fiscalizar a implementação das políticas habitacionais, garantindo a observância dos princípios estabelecidos nesta lei;

XIII – Exercer outras atribuições correlatas ao seu objetivo, conforme disposto em regulamento.



Art. 4º Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado do Maranhão, ou por meio de interposição de órgão, entidade ou pessoa destes, assim como no caso de repasse de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá ao COMHAB:

I – sugerir as áreas prioritárias para as alocações dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;

II – verificar o enquadramento dos pleitos de financiamentos de projetos aos requisitos do PMH; e

III – hierarquizar os pleitos enquadrados.

Seção I

Das Competências do Conselho Municipal de Habilitação

Art. 5º O COMHAB é composto por 7 (sete) Conselheiros e respectivos suplentes, indicados nominalmente pelo Chefe do Poder Executivo, dispostos da seguinte forma:

I – representantes da Administração Pública, assim enumerados:

a) um representante do Gabinete do Prefeito ou da Secretaria Municipal de Administração;

b) um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento;

c) um representante da Procuradoria Geral do Município; e

d) dois representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social; e

II – dois representantes da sociedade civil, de livre escolha do Prefeito, desde que não mantenha vínculo funcional com os órgãos referidos no inciso anterior.

§ 1º As decisões do COMHAB serão tomadas por maioria simples de votos de seus conselheiros, com a presença, no mínimo, da maioria absoluta de seus membros.

§ 2º O Presidente tem voto somente na hipótese de empate.

§ 3º A participação no Conselho não será remunerada, sendo considerada serviço público relevante.

§ 4º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, podendo haver recondução.

Art. 6º - O Conselho Municipal de Habitação será presidido por um de seus membros, com seu respectivo vice, escolhidos na primeira reunião ordinária após nomeação oficial, para um mandato de (02) dois anos.



Seção I
Do Funcionamento

Art. 7º O Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) terá seu funcionamento regido pelas seguintes normas:

I - O órgão de deliberação máxima é o Plenário;

II - As sessões plenárias serão realizadas ordinariamente a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria dos seus membros;

III - As reuniões ordinárias e extraordinárias do COMHAB se instalarão, em primeira convocação, com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de membros presentes;

IV - As deliberações do COMHAB serão tomadas por maioria de votos, presente a maioria dos seus membros, e constarão em ata;

V - Cada membro do COMHAB terá direito a um único voto na sessão plenária, sendo que o Presidente apenas exercerá o voto de desempate, conforme disposto no artigo 3º, § 5º, desta lei;

VI - As decisões do COMHAB serão consubstanciadas em resoluções e submetidas à apreciação do Prefeito.

Art. 8º O membro do Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) perderá o mandato nas seguintes circunstâncias:

I - Sem justificativa, deixar de comparecer a 2 (duas) reuniões ordinárias e/ou extraordinárias consecutivas ou a 4 (quatro) intercaladas no prazo de cada ano, a partir da posse no COMHAB;

II - Desvincular-se de seu segmento, de sua entidade ou de órgão de representação no COMHAB;

III - Apresentar renúncia por escrito ao Presidente do COMHAB;

IV - For condenado por sentença irrecorrível, por crime ou contravenção penal;

V - For substituído pela sua entidade representativa, mediante ofício.

Art. 9º A substituição de um membro dar-se-á no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante a informação ao órgão de origem, solicitando nova indicação.



Art. 10. Para melhor desempenho de suas funções, o Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) poderá recorrer a pessoas e a entidades, mediante os seguintes critérios:

I - Consideram-se colaboradores do COMHAB as instituições formadoras de recursos humanos para a área de habitação;

II - Poderão ser convidadas pessoas ou instituições de notória especialização para assessorar o COMHAB em assuntos específicos;

III - Poderão ser criadas comissões internas constituídas por entidades-membro do COMHAB e outras instituições, para promover estudos e emitir pareceres a respeito de temas específicos.

Art. 11. As sessões plenárias ordinárias e extraordinárias do Conselho Municipal de Habitação (COMHAB) deverão ter divulgação.

Parágrafo único. As resoluções do COMHAB e os temas tratados em plenário, reuniões de diretoria e comissões deverão ser divulgados.

Art. 12. Fica admitida a participação em meio remoto dos Conselheiros, por intermédio de videoconferência ou de outros recursos tecnológicos disponíveis, nas reuniões do Conselho Municipal de Habitação (COMHAB).

CAPITULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 15º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA DE BOM LUGAR, ESTADO DO MARANHÃO, EM 17 DE MARÇO DE 2025.

MARLENE SILVA MIRANDA

Prefeita Municipal