



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



Lei 423/2014 de 05 de Fevereiro de 2014

Dispõe sobre o aumento do salário mínimo vigente nos termos da Lei nº 12.382/2011, combinada com o Decreto nº 8.166, de 23 de dezembro de 2013, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2014, nas condições estabelecidas nesta Lei.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAIÇABA/CE, Sr. JOSÉ ORLANDO DE HOLANDA**, no uso de suas atribuições legais constantes do art. 17, inciso II, art. 41, inciso II, todos da Lei Orgânica do Município, além de outros dispositivos vigentes, faz saber que a Câmara Municipal de Itaiçaba/CE aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

**Art. 1º.** Será concedido, com efeitos financeiros retroativos a 1º de janeiro de 2014, aos funcionários municipais em geral que recebem salário mínimo e/ou proporcional no valor de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais) aumento de vencimentos de acordo com o novo valor do Salário Mínimo fixado pelo Governo Federal, que é de R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais).


**Parágrafo único.** Em virtude do disposto no *caput*, o valor diário do salário mínimo será de R\$ 24,13 (vinte e quatro reais e treze centavos), e o valor horário, R\$ 3,29 (três reais e vinte e nove centavos).

**Art. 3º.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, que serão suplementadas se insuficientes.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos financeiros retroativos ao dia 1º de janeiro de 2014.

**Art. 5º.** Revogam-se todas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA – ESTADO DO CEARÁ, aos cinco dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e quatorze.

  
JOSÉ ORLANDO DE HOLANDA  
Prefeito Municipal de Itaiçaba



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIPAVA  
GABINETE DO PREFEITO



ATO DE PROMULGAÇÃO DA LEI 422/2014 de 21 de Janeiro de 2014.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Itaipava manteve o veto aos art. 11, 20 e 25, conforme art. 42, § 5º da Lei Orgânica do Município e, assim sendo, eu PROMULGO a presente Lei, com fulcro no art. 42, § 8º da Lei Orgânica do Município e com supedâneo na Constituição Federal.

ESTADO DO CEARÁ  
Câmara Municipal de Itaipava  
Em 30 / 1 / 2014  
Protocolo Nº 045  
Ass.: \_\_\_\_\_

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS para implementação da Política Nacional de Habitação de Interesse Social e institui os Instrumentos Municipais de Habitação de Interesse Social do município de Itaipava, voltada para a população de baixa renda e moradores de áreas de risco de inundações.

**Art. 1º** - Esta Lei institui no município de Itaipava o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS para implementação da Política Nacional de Habitação de Interesse Social e estabelece os Instrumentos Municipais de Habitação de interesse Social voltada à população de baixa renda e moradores de áreas de risco do município de Itaipava.

**Parágrafo único** - Todas as despesas e receitas referentes ao SMHIS deverão ser geridas através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e de seu respectivo conselho, instituídos através da lei nº 386 de 16 de dezembro de 2011.

**CAPÍTULO I**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I**  
**Objetivos, Princípios e Diretrizes**

**Art. 2º** - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, nos mesmos moldes do Sistema Nacional, com o objetivo de:

**I** – viabilizar para a população de baixa renda residente no município de Itaipava o acesso a terra em condições urbanizáveis, facilitando de todas as formas a aquisição de habitação digna;

**II** – fomentar políticas e programas de investimentos e subsídios, facilitando o acesso à habitação e a construção de retiros de inundações aos munícipes de baixa renda; e



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIPAVA  
GABINETE DO PREFEITO



**III** – conciliar, adequar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 3º** - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

**Art. 4º** - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:  
I – os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e articulação da política habitacional municipal com a federal, estadual e demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna e acesso a terra como direitos e vetores de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso a terra e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

**II** – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional; e
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

## Seção II Da Composição

**Art. 5º** - O SMHIS é composto da Secretaria Municipal da Ação Social, Trabalho, Juventude e Empreendedorismo, que se constitui como sua instância de coordenação e apoio ao controle exercido pelo Conselho Gestor do FMHIS e pela gestão orçamentária do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS.

**Art. 6º** - A implementação do SMHIS integra outros órgãos municipais, quais sejam:  
I – Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;  
II – Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Aquicultura e Meio Ambiente; e  
III – Secretaria Municipal de Infraestrutura, Indústria, Comércio e Turismo;



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 7º** - São recursos do SMHIS:

- I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

**CAPÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 8º** - A política habitacional de interesse social poderá ser implementada no âmbito municipal mediante:

- I - concessão de uso de bem imóvel edificado;
- II - concessão de direito real de uso de terreno público; ou
- III - doação de imóveis.

Parágrafo único - Para assegurar a efetividade do SMHIS instituído por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - implantar parcelamentos do solo;
- II - construir habitações populares;
- III - financiar a construção ou reforma total ou parcial de habitações populares.

**Art. 9º** - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I - população de baixa renda: o grupo familiar com renda de até dois (02) salários mínimos, considerada a média mensal;
- II - habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- III - terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV - concessão de uso de bem imóvel edificado: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia ou utilização como retiro para épocas de inundação;
- V - concessão de direito real de uso de terreno público: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia ou construa seu retiro de inundações;
- VI - doação de imóveis: a doação de bem imóvel edificado ou de terreno público para particular a título gratuito sob a condição de utilização para fins de moradia ou construção de retiro;
- VII - parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação pertinente.

**Art. 10** - O Poder Executivo orientará o SMHIS, em harmonia com o dos governos da União e do Estado.

**Art. 11** - Vetado.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 12** - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I - residência no Município há pelo menos cinco (05) anos;
- II - renda familiar mensal não superior a dois (02) salários mínimos;
- III - não possuam outro imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, com exceção de imóvel em área de risco de inundações;
- IV - não tenham sido efetivamente beneficiários de programa habitacional.

**Art. 13** - No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I - prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;
- II - prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III - prova de constituição de grupo familiar;
- IV - prova de residência no Município;
- V - prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis, ou caso possua imóvel, que prove se encontrar o mesmo em área de risco sujeita a inundação e apresente sua avaliação de valor de mercado.

§ 1º A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação por todas as formas possíveis, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também deverá ser afixado no quadro de avisos da Prefeitura.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

**Art. 14** - A seleção dos candidatos precedera e fará parte, como anexo, do projeto de Lei que deverá autorizar a alienação, por doação ou concessão de uso, de determinado imóvel e considera, obrigatoriamente:

- I - renda familiar de até dois (02) salários mínimos mensais;
- II - número de filhos e dependentes;
- III - residência e local de trabalho;
- IV - não ter sido proprietário de imóvel no Município nos últimos cinco (05) anos, com exceção de propriedade em área de risco de inundação.

§1º - A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

§2º - Poderão ser criados critérios adicionais, pelo Conselho Gestor do FMHIS.

**Art. 15** - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

- I - idade dos filhos ou dependentes (A);
- II - renda mensal média familiar (B);
- III - número de filhos ou dependentes (C);
- IV - exercício de trabalho no Município (D)



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



V – valor do imóvel existente em área de risco de inundações (E).

**Art. 16** - Os critérios enumerados no art. 15 fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = A + 2B + C + D - E$$

**Art. 17** - Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 13, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 15, segundo a fórmula expressa no art. 16, bem como os critérios de desempate, serão os constantes do "Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos", a ser instituído por Decreto, após aprovado pelo Conselho Gestor do FMHIS criado pela lei nº 386 de 16 de dezembro de 2011.

Parágrafo Único - No programa habitacional de interesse social do Município terão prioridade as famílias cadastradas pela Secretaria Municipal de Ação Social em plano de reassentamento, os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras subhabitações, bem como aqueles que estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público.

**Art. 18** - Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número correspondente de habitações populares ou terrenos públicos, figurando os demais como suplentes.

**Art. 19** - A distribuição das habitações populares ou terrenos públicos será feita em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados depois de concluída sua construção, ou realizado o parcelamento do solo.

## Seção II Da Concessão de Uso de Bem Imóvel Edificado

**Art. 20** – Vetado.

**Art. 21** - A concessão de uso de bem imóvel edificado poderá ser outorgada pelo prazo de até cento e vinte (120) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante aditivo ao contrato de concessão.

**Art. 22** - Nesta modalidade de concessão de uso de bem já edificado as construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Parágrafo Único: excetua-se da regra do caput os casos de realização de benfeitoria necessária pelo próprio concessionário, quando o aviso de necessidade de reforma tenha sido devidamente protocolado na prefeitura, mas não tenha tido resposta em prazo hábil a não comprometer a saúde e segurança do concessionário. Neste caso caberá indenização ao concessionário pela benfeitoria necessária realizada.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 23** - A concessão de uso do bem imóvel edificado para fins de moradia ou retiro poderá ser onerosa ou gratuita. Caso seja onerosa se dará mediante o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Parágrafo Único: Caso a concessão de uso seja remunerada, deverá o valor pago se reverter ao Fundo Municipal de habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela lei nº 386 de 16 de dezembro de 2011, de modo que possa tanto financiar os programas existentes, como os futuros projetos de implantação de habitação para interesse social.

**Art. 24** - No contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização por quaisquer construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

### Seção III

#### Da Concessão de Direito Real de Uso de Terreno Público

**Art. 25** - Vetado.

**Art. 26** - A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até cento e vinte (120) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante aditivo ao contrato de concessão.

**Art. 27** - A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até dois (02) anos e estar concluída, com habite-se do Município em três (03) anos, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo Único - Os prazos constantes no caput deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato de concessão de uso.

**Art. 28** - Em caso de descumprimento do contrato, apurado após a instauração do devido processo legal administrativo, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

**Art. 29** - Em caso de interesse público municipal devidamente fundamentado na revogação do direito real de uso em vigor ou do desinteresse na prorrogação de sua concessão, será devida indenização prévia ao concessionário construtor no exato valor do projeto aprovado pela prefeitura conforme o prescrito no art. 27 desta lei. Devendo em caso de indenização ser respeitado o valor existente no Fundo Municipal de habitação de Interesse Social – FMHIS.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 30** - A concessão de direito real de uso de terreno público para fins de construção de moradia poderá ser gratuita ou onerosa. Caso seja onerosa se dará mediante o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do terreno.

Parágrafo Único: Caso a concessão de uso seja remunerada, deverá o valor pago se reverter ao Fundo Municipal de habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela lei nº 386 de 16 de dezembro de 2011, de modo que possa tanto financiar os programas existentes, como os futuros projetos de implantação de habitação para interesse social.

**Art. 31** - No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der uso diverso ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais, quando o vício for comprovado mediante devido processo legal administrativo.

**Seção IV**  
**Da Doação de Imóveis**

**Art. 32** - A doação é instituto de caráter excepcional dedicado à população carente que seja inapta à aquisição de moradias através da compra e venda, e, além disso, quando o exercício das políticas de concessão não se apresentarem adequados à estimulação da autonomia e responsabilidade habitacional dos donatários.

**Art. 33** - A habilitação para fins de doação considerará os candidatos que:

- I - tenham residência no Município há pelo menos cinco (05) anos;
- II - renda familiar mensal de até dois (02) salários mínimos nacionais;
- III - não possuam outro imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar, com exceção de imóvel em área de risco de inundação;
- IV - não tenham sido efetivamente beneficiários de programa habitacional no âmbito deste Município.

**Art. 34** - As prioridades do parágrafo único do art. 17, parte geral, deverão servir de orientação ao referido instituto sendo mister que decisão do Conselho Gestor do FMHIS, criado pela lei nº 386/2011, assine e justifique a escolha dos donatários.

Parágrafo Único - As decisões do Conselho a despeito das prioridades dos reassentamentos não dispensam os candidatos ao devido processo seletivo, nos termos dos arts. 12 ao 19 desta Lei.

**Art. 35** - As moradias transferidas a título de doação deverão ser escrituradas com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e impossibilidade de destinar o imóvel para fim diverso de "habitação familiar", sendo vedada cessão de direitos e locação.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 36** - O Poder Executivo fica autorizado a efetuar o pagamento das custas cartorárias relativas à escrituração e registro imobiliário, concernentes aos lotes doados na forma desta Lei.

**CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 37** - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

**Art. 38** - A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio.

**Art. 39** - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 40** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 41** - Revogam-se todas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÇABA – ESTADO DO CEARÁ, aos vinte e um dias do mês de Janeiro de dois e quatorze.

  
JOSE ORLANDO DE HOLANDA  
Prefeito Municipal de Itaiçaba