



LEI

GABINETE DO PREFEITO

LEI 542/2025 - INSTITUI A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

LEI Nº 542/2025

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Programa Municipal de Construção, Reforma, Melhoria e Erradicação de Casas de Taipa, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Miguel do Gostoso/RN, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de São Miguel do Gostoso/RN, a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de São Miguel do Gostoso (PMHIS-SMG), destinada a assegurar o direito à moradia digna às famílias de baixa renda, por meio de ações de construção, reforma, melhoria habitacional e substituição de moradias precárias.

Art. 2º A PMHIS-SMG será implementada por meio do Programa Municipal de Construção, Reforma, Melhoria e Erradicação de Casas de Taipa - denominado "HabitaMais Gostoso", que terá como objetivos:

- I - Reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo no município;
- II - Promover condições adequadas de habitabilidade, salubridade, segurança e acessibilidade;
- III - Erradicar as moradias construídas em taipa e outros materiais precários;
- IV - Articular-se com os programas estaduais e federais de habitação de interesse social;
- V - Promover a inclusão social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único: A coordenação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e do Programa "Habita Mais Gostoso" caberá à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social (SEMTHAS), tendo como autoridade gestora o respectivo Secretário Municipal.

CAPÍTULO II - DAS MODALIDADES DE ATENDIMENTO

Art. 3º O Programa abrangerá as seguintes modalidades de atendimento:

- I - Construção de Unidades Habitacionais:** implantação de novas moradias para famílias sem imóvel próprio, em situação de vulnerabilidade social;
- II - Reforma Habitacional:** execução de obras em imóveis de famílias beneficiárias para recuperação estrutural, adequação sanitária, hidráulica, elétrica ou ampliação de cômodos essenciais;
- III - Melhoria Habitacional:** intervenções específicas como instalação de banheiro, troca de telhado, piso, revestimento, pintura, fossas sépticas, ventilação, iluminação ou acessibilidade;
- IV - Erradicação de Casas de Taipa:** substituição definitiva de unidades habitacionais de taipa ou outros materiais precários por moradias em alvenaria, mediante mapeamento, demolição controlada e construção de novas unidades.

CAPÍTULO III - DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias que comprovarem:

- I - Residência no Município há, no mínimo, 02 (dois) anos;
- II - Renda familiar mensal de até 2 (dois) salários-mínimos;
- III - Inscrição atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

- IV - Inexistência de outro imóvel de propriedade da família em território Nacional;
- V - Posse legítima ou propriedade do imóvel ou terreno em que se dará a intervenção, quando aplicável.

§ 1º Terão prioridade as famílias:

- I - Em situação de risco habitacional grave ou insalubridade;
- II - Chefiadas por mulheres;
- III - Com idosos, crianças ou pessoas com deficiência;
- IV - Famílias em situação de extrema pobreza;

- V - Residentes em áreas de remoção por obras públicas ou de risco ambiental;

CAPÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO DE TERRENOS

Art. 5º As unidades habitacionais poderão ser construídas:

- I - Em terrenos de propriedade pública destinados à habitação de interesse social;
- II - Em terrenos de propriedade privada pertencentes ao beneficiário, considerados como contrapartida do atendimento;
- III - Em terrenos de terceiros cedidos por doação, comodato ou outro instrumento jurídico equivalente.

§ 1º Nos casos do inciso II, deverá ser apresentada documentação que comprove a propriedade ou posse legítima, livre de litígios.

§ 2º Nos casos do inciso III, a cessão deverá garantir uso exclusivo para moradia do beneficiário pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE ATENDIMENTO

Art. 6º As intervenções do Programa serão executadas pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social (SEMTHAS), sendo vedado o repasse direto de recursos financeiros aos beneficiários.

§ 1º O atendimento aos beneficiários dar-se-á, preferencialmente, mediante:

- I - construção de unidades habitacionais em terrenos públicos ou adquiridos para esse fim;
- II - aquisição de imóveis já concluídos, novos ou usados, destinados à moradia popular;
- III - concessão de lotes urbanizados com a posterior edificação de unidades habitacionais;
- IV - reforma, ampliação ou conclusão de unidades habitacionais já existentes, quando tecnicamente viável;
- V - realização de melhorias habitacionais, compreendendo intervenções em instalações sanitárias, hidráulicas, elétricas, coberturas e outros aspectos essenciais à salubridade e segurança;
- VI - execução de obras e serviços de urbanização em áreas habitacionais de interesse social, incluindo infraestrutura básica, acessibilidade e equipamentos comunitários;
- VII - outras formas de atendimento definidas em regulamento, desde que não impliquem em repasse financeiro direto ao beneficiário.

§ 2º A SEMTHAS poderá firmar convênios, contratos, termos de cooperação e parcerias com órgãos estaduais, federais, entidades privadas sem fins lucrativos, cooperativas habitacionais e demais instituições para a execução das ações previstas neste artigo.

§ 3º As modalidades de atendimento deverão observar critérios de seleção e priorização definidos em regulamento próprio, assegurando transparência e equidade no acesso ao Programa.

Art. 7º O subsídio poderá cobrir:

- I - Até 100% (cem por cento) do custo da intervenção, nos casos de extrema vulnerabilidade;
- II - Até 90% (oitenta por cento) do custo, com contrapartida da família beneficiária, nos demais casos.

CAPÍTULO VI - DA GESTÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 8º A gestão, acompanhamento e deliberação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social serão exercidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão colegiado de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, com representação paritária entre poder público e sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será composto por:

I - Poder Público Municipal (50%): a) 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ou equivalente;

d) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pela Câmara de Vereadores.

II - Sociedade Civil (50%):

a) 01 (um) representante de entidades comunitárias ou associações de moradores;

b) 01 (um) representante dos usuários do Cadastro Único;

c) 01 (um) representante do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS);

d) 01 (um) representante profissional da área de arquitetura ou engenharia;

e) 01 (um) representante de Organizações Não Governamentais locais, que atuem em justiça social, cidadania ou habitação.

Art. 9º Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Definir diretrizes e prioridades da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - Aprovar critérios de seleção das famílias beneficiárias dos programas habitacionais;

III - Deliberar sobre planos, projetos e programas habitacionais municipais;

IV - Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados à habitação de interesse social, inclusive os do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), quando existente;

V - Propor mecanismos de integração com as políticas estaduais e federais de habitação;

VI - Monitorar a execução das metas do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PHIS-SMG);

VII - Promover a participação da sociedade civil na formulação e acompanhamento das políticas habitacionais;

VIII - Aprovar relatórios de execução física e financeira dos programas;

IX - Deliberar sobre convênios, parcerias e utilização de recursos destinados à política habitacional.

CAPÍTULO VII - DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

Art. 10º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, destinado a concentrar e gerenciar os recursos aplicados na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de São Miguel do Gostoso (PMHIS-SMG).

Art. 11º Constituem receitas do FMHIS:

I - Dotações orçamentárias próprias do Município;

II - Transferências voluntárias da União e do Estado;

III - Recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

IV - Emendas parlamentares;

V - Doações de pessoas físicas e jurídicas, nacionais ou internacionais;

VI - Recursos de convênios, termos de cooperação ou parcerias;

VII - Receitas provenientes de financiamentos ou operações de crédito destinadas ao setor habitacional;

VIII - Outras receitas que lhe forem destinadas.

Art. 12º O FMHIS será gerido pelo Poder Executivo Municipal, cabendo ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deliberar sobre a aplicação de seus recursos.

Art. 13º A movimentação financeira do FMHIS será realizada em conta bancária específica, aberta em instituição financeira oficial.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, estabelecendo critérios técnicos, prazos, formulários e procedimentos.

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

Art. 16º – Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 313/2018, que criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor do FMHIS.

São Miguel do Gostoso/RN, 13 de novembro de 2025

Leonardo Teixeira da Cunha
Prefeito Municipal

SANÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO, FAZ SABER, que a Câmara Municipal Aprovou o Projeto de Lei Nº 205/2025, aonde “Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Programa Municipal de Construção, Reforma, Melhoria e Erradicação de Casas de Taipa, e dá outras providências” em 11 de novembro de 2025 e EU, SANCIONO e promulgo como Lei Nº 542/2025, em 13 de novembro de 2025.

São Miguel do Gostoso/RN, 13 de novembro de 2025

LEONARDO TEIXEIRA DA CUNHA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

Diário Oficial Eletrônico — Mural Eletrônico

COMPROVANTE DE PUBLICAÇÃO

Código da matéria	20251113120056
Título	LEI 542/2025 - INSTITUI A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Tipo da matéria	LEI
Setor	GABINETE DO PREFEITO
Data/hora publicação	13/11/2025 12:03
Data/hora autorização	13/11/2025 12:03
Data de circulação	14/11/2025
Diário Oficial	Edição nº 01205, data 14/11/2025, tipo ORDINÁRIA
Publicada e autorizada por	RUBENS EDUARDO SANTA RITA DE OLIVEIRA
Assinatura digital no documento	Não — documento sem assinatura digital ICP-Brasil embutida no arquivo original

Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de chaves Públicas (ICP-Brasil). Matéria publicada no Diário Oficial do Município de São Miguel do Gostoso/RN no dia 14/11/2025 — Edição 01205. A autenticidade desta publicação pode ser verificada em: <https://getpublic.inf.br/system/autenticar-materia?materia=20251113120056&link=PMSMG>. Este comprovante consolida os dados oficiais de publicação para fins de instrução de processos licitatórios, defesas administrativas e demais procedimentos que exijam prova de publicidade oficial.

Documento informativo emitido eletronicamente pelo sistema GetPublic. Não constitui nova assinatura digital ICP-Brasil sobre o conteúdo original.

Data de emissão deste comprovante: 24/06/2026 18:07



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

Diário Oficial Eletrônico — Mural Eletrônico

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos que a matéria de código **20251113120056**, intitulada **LEI 542/2025 - INSTITUI A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, foi publicada no Mural Eletrônico e Diário Oficial do Município de São Miguel do Gostoso/RN.

Publicação: 13/11/2025 12:03 | **Autorização:** 13/11/2025 12:03 | **Circulação:** 14/11/2025 | **Diário Oficial:** Edição nº 01205, 14/11/2025 (ORDINÁRIA)

Setor: GABINETE DO PREFEITO

Publicada e autorizada por **RUBENS EDUARDO SANTA RITA DE OLIVEIRA**.

RESUMO DO OBJETO

A Lei nº 542/2025 institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Programa “HabitaMais Gostoso” no Município de São Miguel do Gostoso/RN, visando assegurar moradia digna a famílias de baixa renda por meio de construção, reforma, melhoria habitacional e erradicação de casas de taipa. O programa abrange modalidades como construção de unidades, reforma, melhoria e substituição de moradias precárias, priorizando famílias em risco habitacional, chefiadas por mulheres, com idosos, crianças ou pessoas com deficiência, e em extrema pobreza, desde que comprovem residência mínima de dois anos no município, renda de até dois salários-mínimos, inscrição no CadÚnico e inexistência de outro imóvel. As intervenções serão executadas pela Prefeitura, vedado repasse direto de recursos, com subsídio de até 100% do custo em casos de extrema vulnerabilidade. A gestão será exercida pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, com representação paritária, e os recursos serão geridos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), criado pela lei, com receitas de dotações orçamentárias, transferências, doações e convênios. O Poder Executivo regulamentará a lei em até 90 dias, e a norma entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 313/2018.

Declara-se, para os devidos fins, que a matéria acima identificada foi publicada em observância às normas de publicidade oficial e de acesso à informação pública, integrando o Diário Oficial Eletrônico municipal. A autenticidade pode ser verificada em: <https://getpublic.inf.br/system/autenticar-materia?materia=20251113120056&link=PMSMG>. Extrato emitido eletronicamente para instrução de defesas administrativas, processos licitatórios e demais procedimentos que exijam comprovação sintética de publicação.

Data de emissão deste extrato: 24/06/2026 18:07