



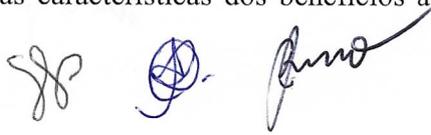
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA ADJUNTA DE HABITAÇÃO  
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 2.023

Aos 16 dias do mês de março de 2023, às 10h, iniciou-se a segunda reunião extraordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social na sala de reunião da Secretaria Adjunta de Habitação, convocada através da publicação no Diário Oficial do Município do dia 10 de março de 2023, cuja pauta é o decreto de regulamentação da Lei 4.951/2022 que instituiu o Programa de Melhoria de Unidade Habitacional. Primeira chamada dos membros do Conselho ocorreu às 10h, estando presentes os seguintes membros: Sra. Ana Lúcia Ribeiro da Conceição – Titular da Secretaria Adjunta de Habitação, Sr. Milton Silva de Azevedo – Suplente da Secretaria Adjunta de Habitação, Sra. Samantha Fragoso Pinto – Titular da Secretaria Adjunta de Obras, Sra. Jancileide Rocha Morgado – Titular do Sindicato dos Petroleiros do Norte Fluminense e o Vereador Rudneli das Neves Coutinho – Titular da Câmara Municipal de Macaé. Verificou-se que o quórum era superior a 1/2 dos membros do Conselho e teve início a reunião. A presidente do CMHIS, Sra. Ana Lúcia, iniciou a reunião saudando os presentes e disse que faríamos a leitura da minuta do decreto de regulamentação da Lei 4.951/2022, cuja cópia havia sido encaminhada para os Conselheiros no dia anterior e que o novo texto, revisado pela equipe multidisciplinar da Semhab, está muito mais “enxuto” em relação ao que havia sido apresentado na reunião do CMHIS no dia 10.11.2022. Antes de iniciar a leitura da minuta do decreto o Sr. Milton Silva de Azevedo, Gerente de Projeto da Semhab, pediu a palavra e disse estar muito feliz por ver concluído mais uma etapa que permitirá em breve termos mais um Programa da Política Municipal de Habitação de Interesse Social em execução, que esse projeto foi idealizado há cinco anos em uma conversa com o Engenheiro Civil Vinicius Wanderley, mas que foi necessário aguardar o momento político adequado para que a Secretaria Adjunta de Habitação apresentasse o projeto ao Chefe do Executivo para aprovação e implementação. Em seguida o Sr. Vinicius Wanderley iniciou a leitura da minuta do decreto de regulamentação da Lei 4.951/2022. Quando foi lido o art. 6º que informa: “O acesso de pessoas e famílias ao Programa de Melhoria de unidade habitacional

atenderá requisitos específicos, não incidindo as regras dos incisos I a IV do art. 25 da Lei 3.278/2009”, o Sr. Milton Azevedo explicou que a necessidade da inclusão desse artigo é para impedir a concessão do benefício para as famílias que residam há menos de dois anos no imóvel que irá receber a melhoria habitacional, e que o mesmo texto teve de ser inserido no decreto de regulamentação do Programa Compra Assistida com a publicação da Lei nº 4.044/2014. Na leitura do Art. 7º, VII, a Sra. Samantha sugeriu que a Secretaria Adjunta de Obras fosse incluída no rol das Secretarias descritas como competente para fazer o encaminhamento de famílias, porque nas obras em que está realizando a SEMOB conta com uma equipe de Assistentes Sociais que estão vendo “in loco” os problemas de moradia das famílias que estão sendo impactadas pela execução das obras. A Sra. Ana Lúcia explicou que esse tema foi muito discutido pela equipe que fez a revisão do texto, mas a conclusão a que chegaram é que deveria ser mantido no rol apenas as Secretarias em que na execução dos seus serviços tem contato direto com o cliente, e que em algum momento fica sabendo que um dos motivos que o levaram a procurar o atendimento está relacionado com a moradia em que reside, e que ao receber o documento informando da necessidade da melhoria habitacional a Secretaria Adjunta de Habitação irá acionar a Defesa Civil para a emissão de laudo descrevendo a situação do imóvel e parecer da situação apontada no documento encaminhado para a Semhab. O Sr. Milton complementou a explicação dizendo que se aceitássemos o encaminhamento da Secretaria de Obras isso poderia ficar caracterizado como busca ativa, o que não é a característica do Programa, conforme descrito no art. 4º. Retornando com a palavra a Sra. Ana Lúcia finalizou a justificativa dizendo que essas famílias identificadas pela Semob deverão ser encaminhadas para se inscrever presencialmente na Semhab, ou para a Defesa Civil, no que a Sra. Samantha concordou e disse que a Defesa Civil tem sido parceira no acompanhamento da execução das obras promovidas pela Semob, e que esse estreito contato irá facilitar à obtenção dos laudos, emitidos pela Defesa Civil, quando assim o for necessário. Em seguida a Sra. Samantha questionou a ausência de limite de gasto por obra, e se esse parâmetro não deveria constar no decreto. O Engº Civil Sr. Vinicius Wanderley explicou que em função dos seguidos aumentos no custo de aquisição dos materiais de construção ficaria inviável estabelecer um limite de gasto, e que o melhor a ser feito é acompanhar o crescimento dos custos pelas planilhas de controle e acompanhamento da execução dos serviços, cuja fiscalização será executada pela equipe técnica de engenharia e arquitetura da Semhab, que deverão estar inseridas no processo administrativo que será aberto, conforme descrito no art. 5º. A Sra. Jancileide Rocha questionou se uma mesma pessoa/família poderia ser contemplada duas vezes com a melhoria habitacional. As Sras, Samantha e Ana Lúcia responderam que não, que uma das características dos benefícios assistenciais da PMHIS é que ele só pode ser

VINICIUS WANDERLEY M. DO SILVA  
ENGENHEIRO CIVIL  
MATR. 43.024 - CREA 2004103764



concedido uma única vez. A Sra. Samantha fez uma última consideração dizendo que nos dois primeiros anos de implantação do Programa de Melhoria de unidade habitacional teremos muita demanda reprimida. A Sra. Ana Lúcia respondeu dizendo que a Semhab deverá aumentar o quadro da equipe técnica. Ao fim da leitura do último artigo do decreto, o de número 14, o Sr. Vinicius Wanderley informou que seria necessário acrescentar mais um artigo, e que este deveria ser incluído na décima quarta posição informando que: “O Programa de melhoria de unidade habitacional ocorrerá com dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social”, porque na versão da minuta do decreto que foi encaminhada por email e WhatsApp para os Conselheiros deixou de constar este artigo. Todos os presentes concordaram com a inclusão do artigo e aprovaram o decreto por unanimidade. Nada mais sendo dito foi encerrada a reunião.

#### Notas:

1. A minuta do decreto aprovada pelo Conselho é parte integrante desta ata.
2. O Sr. Jaques, Conselheiro do COMAS, chegou para a reunião quando parte dos membros do CMHIS já havia se retirado da sala. Ele conversou com os Conselheiros Sr. Milton e a Sra. Samantha. O Sr. Milton explicou que o Programa de Melhoria de Unidade Habitacional terá um impacto muito grande na vida das famílias que vivem em moradias precárias, que precisam de pequenos ajustes para torná-la mais digna de se viver, e que a partir da publicação do decreto que acabou de ser aprovado pelo CMHIS poderão contar com o auxílio do Município para corrigir essa condição. O Sr. Jaques falou que esse programa é de suma importância e sugeriu que ele fosse incluído na pauta da próxima reunião do COMAS, do qual o Sr. Milton também é conselheiro.

Membros que participaram da reunião

#### Membros do Conselho Gestor do FMHIS

Ana Lúcia Ribeiro da Conceição – Titular da Secretaria Adjunta de Habitação  
Jancileide Rocha Morgado – Titular do Sindicato dos Petroleiros do Norte Fluminense  
Milton Silva de Azevedo – Suplente da Secretaria Adjunta de Habitação  
Samantha Pinto Fragoso – Titular da Secretaria Adjunta de Obras  
Vereador Rudneli das Neves Coutinho – Titular da Câmara Municipal de Macaé

#### Membros da Semhab

Gisele Gomes – Técnica de Edificações  
Vinicius Wanderley – Engenheiro Civil



Prefeitura Municipal de Macaé  
Ana Lucia R. da Conceição  
Matrícula 41.486

  
**Giseli Gomes dos Santos**  
Arquiteta | Urbanista  
CAU A137086-3  
Téc. em Edificações - Matr.: 640709  
CRT-RJ 13740079789

  
Vinicius Wanderley M. da Silva  
Engenheiro Civil  
Matr. 43.061 - CREA: 2004103761



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Macaé  
Gabinete do Prefeito

## DECRETO Nº xxxx

*Regulamenta o disposto na Lei Municipal Nº 4.951/2022 que institui o Programa de Melhoria de Unidade Habitacional no Município de Macaé e dá outras providências.*

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentação da Lei Municipal Nº 4.951/2022;

**CONSIDERANDO** a necessidade do Poder Público Municipal em garantir o acesso à moradia digna e adequada, com fulcro no artigo 6.º da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de prover salubridade e conforto ambiental em unidades habitacionais, visando dar condições de habitabilidade **em áreas prioritariamente caracterizadas como assentamentos precários** que estejam com o processo de regularização fundiária e/ou de urbanização iniciados e aquelas apontadas como prioridade pela Defesa Civil no que concerne ao quesito segurança, com estrutura mínima de saneamento básico.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ**, no uso de suas atribuições legais.

### DECRETA:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta, no âmbito Municipal, os procedimentos para garantia do efetivo cumprimento das disposições contidas na Lei Municipal nº 4.951/2022, que institui o Programa de Melhoria de Unidade Habitacional.

#### CAPÍTULO I - DA FINALIDADE

Art. 2º - Este Decreto tem como finalidade a execução da Primeira Fase do Programa de Melhoria de Unidade Habitacional mediante a execução de serviços destinados a atender as situações de:

- I - Moradias com excesso de umidade ou mofo;
- II - Ausência ou inadequação das instalações sanitárias;

Art. 3º Outras melhorias habitacionais, não previstas neste decreto poderão ser contempladas em momento posterior à finalização da execução desta primeira fase.

Parágrafo único - O Programa não tem como objeto técnico análise, abertura de processo, emissão de parecer, laudos ou execução de quaisquer serviços ou obras de natureza estrutural, isto é, pilares, colunas, vigas e lajes.

## CAPÍTULO II - DO ACESSO AO PROGRAMA

Art. 4º - O acesso ao Programa de melhoria de unidade habitacional se dará mediante inscrição realizada presencialmente na Secretaria Municipal Adjunta de Habitação. O cadastro das solicitações de melhorias será submetido à seleção e análise, da equipe multidisciplinar da Secretaria Adjunta de Habitação.

§ 1º - A inscrição no Programa de melhoria de unidade habitacional, somente será executada se o(s) solicitante(s) atender(em) aos requisitos do Programa, e desde que haja orçamento disponível no exercício corrente.

§ 2º - A inscrição no Programa de melhoria de unidade habitacional não é garantia de acesso ao benefício, que será concedido mediante análise de critérios técnicos e disponibilidade orçamentária, devidamente atestados pelo Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-FMHIS.

§ 3º - As inscrições somente poderão ser realizadas se a moradia estiver inserida em áreas prioritariamente caracterizadas como assentamentos precários, que estejam com o processo de regularização fundiária e/ou de urbanização iniciados e aquelas apontadas como prioridade pela Defesa Civil, com estrutura mínima de saneamento básico.

Art. 5º - O acesso ao Programa de Melhoria de Unidade Habitacional dar-se-á por abertura de processo administrativo.

## CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS

Art. 6º O acesso de pessoas e famílias ao Programa melhoria de unidade habitacional atenderá requisitos específicos, não incidindo as regras dos incisos I a IV do artigo 25 da Lei 3278/2009.

§ 1º Constitui requisito obrigatório para acesso ao Programa de melhoria de unidade habitacional comprovar que reside na moradia que será beneficiada com a execução da melhoria há pelo menos dois anos.

§ 2º Famílias chefiadas por mulheres, com pessoa idosa, com pessoa com deficiência constituirão critério de pontuação descrito no anexo 1.

Art. 7º - O processo administrativo será protocolado junto ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com os seguintes documentos iniciais:

I – Requerimento de Solicitação de Inscrição ao Programa de Melhoria de Unidade Habitacional;

II - Termo de autorização de obras e reformas, a ser fornecido pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação;

III - Qualificação do requerente e de todos os membros da família;

IV - Cópia dos documentos de RG, CPF, Certidão de Nascimento e Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável, quando houver;

V - Comprovante de renda familiar;

VI - Comprovante de residência, como: conta de energia elétrica, água, telefone, ou declarações emitidas por órgãos oficiais.

VII - Termo de interdição e/ou notificação emitido pela Secretaria Municipal

Adjunta de Defesa Civil , se for o caso;

VIII - Laudo médico com CID comprovando a deficiência, se for o caso, para a pontuação de família com pessoa com deficiência;

IX - Encaminhamento dos órgãos competentes (Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal Adjunta de Defesa Civil; Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social Direitos Humanos e Acessibilidade), se for o caso.

Art. 8º - Após a juntada de documentos ao processo, será realizado o enquadramento do requerente aos requisitos de acesso ao Programa de Melhoria de Unidade Habitacional regulamentado neste Decreto.

#### CAPÍTULO IV - DA ANÁLISE E APROVAÇÃO

Art. 9º - Serão indeferidas as solicitações para ingresso a este Programa cujas famílias tenham sido contempladas em Programas habitacionais nas esferas municipal, estadual ou federal, e que estejam residindo em moradia diversa.

Art. 10 - Serão utilizados critérios de pontuação no escalonamento das famílias aprovadas à participação no Programa, nos termos do anexo 1 deste decreto.

Art. 11 - Moradias constituídas por núcleos familiares compostos por: recém-nascido, gestante, pessoa acamada, pessoa com deficiência ou doença grave, referidas condições deverão constar no relatório social.

Parágrafo único - Nestas condições, será avaliada a necessidade de remoção da família para local apropriado, durante a execução da melhoria, que garanta moradia digna, ou a possibilidade de concessão de aluguel emergência, nos termos da Lei nº 3.278/2009.

#### CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO

Art. 12 - Os serviços de melhoria habitacional serão prestados por empresa de engenharia especializada, devidamente contratada via processo licitatório para este fim, com o fornecimento do material, equipamentos e mão-de-obra.

§ 1º - Compete à equipe de projetos da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação quantificar/aprovar os serviços necessários a serem executados em cada unidade habitacional, que seja contemplada para receber a melhoria habitacional.

§ 2º - A equipe de projetos da Secretaria Adjunta de Habitação avaliará a possibilidade de execução de melhoria habitacional diversa da descrita no art.2º para possibilitar a execução das que forem encaminhadas como prioridade pela Defesa Civil, conforme descrito no art. 7º, VII.

§ 3º - Caberá ao Secretário Adjunto de Habitação e a Comissão Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação a emissão das Ordens de Serviço (Preliminar e Definitiva), bem como a aprovação dos quantitativos e a fiscalização da execução dos serviços contratados.

## CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 – O critério de pontuação - anexo 1 é parte integrante deste Decreto.

Art. 14 – O Programa de melhoria de Unidade Habitacional ocorrerá com dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 15 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

WELBERTH PORTO DE REZENDE PREFEITO

### ANEXO 1

<b>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO</b>	<b>PONTUAÇÃO</b>
Pessoa com deficiência	1
Idoso	1
Mulher chefe de família	1
Renda de 0 a 1 salário mínimo/família	3
Renda de 1 a 2 salário mínimo/família	2
Renda de 2 a 3 salário mínimo/família	1
Encaminhamento das Secretarias competentes	1