



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 4.787

De 02 de Setembro de 2009.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PMH, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS, INSTITUI O CONSELHO-GESTOR DO FMHIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte,

L E I

Art. 1º. Esta Lei Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação – PMH, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, institui o Conselho-Gestor do FMHIS, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I
Finalidade, diretrizes e objetivos

Art. 2º. Fica instituída a Política Municipal de Habitação – PMH, com a finalidade de, agregando os diversos agentes sociais relacionados ao setor habitacional, orientar as ações do poder público no que diz respeito à habitação de interesse social observando-se as diretrizes e os objetivos estabelecidos nesta lei.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I. garantir de moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- II. priorizar programas habitacionais direcionados à população de baixa renda, de forma articulada entre as três esferas de Governo;
- III. relocar população assentada em áreas de risco;
- IV. promover o uso racional do espaço urbano e rural do município, bem como o acesso da população à moradia digna, com disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos comunitários;
- V. incentivar a participação da iniciativa privada na oferta de habitação de interesse social;
- VI. coibir as ocupações em áreas de risco e *non aedificandi*, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e serviços urbanos e as redes de agentes comunitários de saúde e ambientais;
- VII. elaborar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, publicizando junto às camadas da Sociedade, conforme diretrizes fixadas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- VIII. promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários e loteamentos irregulares;
- IX. garantir a participação de entidades públicas e demais segmentos da sociedade ligados à área de habitação, assim como da sociedade civil organizada nos processos de elaboração e implementação da política habitacional;
- X. estimular o uso e a pesquisa de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral.

Art. 4º. São objetivos da Política Municipal de Habitação:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

- I. promover a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;
- II. apoiar a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e acessibilidade;
- III. melhorar a capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;
- IV. promover a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia da cidade;
- V. urbanizar as áreas com assentamentos subnormais inserindo-as no contexto da cidade;
- VI. reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;
- VII. promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.
- VIII. Promover mecanismos para atendimento ao idoso, deficiente e famílias chefiadas por mulheres.

Seção II
Dos Programas

Art. 5º. Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área de habitação de interesse social, sejam através de fundos específicos, recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º. Ficam desde já identificados como programas específicos:

- I. programa de produção de habitações de interesse social;
- II. programa de melhoria, reconstrução e recuperação de habitação de interesse social, observando-se as características de acessibilidade;
- III. programa de relocação habitacional;
- IV. programa do banco de materiais de construção;
- V. programa de reestruturação de cortiços;
- VI. programa de tratamento de área de risco;
- VII. programa de incentivo e oferta de lotes urbanizados para habitação de interesse social;
- VIII. programa de regularização urbanística e jurídico-fundiária de assentamentos;
- IX. programa de simplificação dos processos de planejamento e licenciamento para produção de habitação de interesse social;
- X. programa de incentivo ao desenvolvimento e utilização de técnicas alternativas de construção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Os programas enumerados serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

Art. 7º. Caberá ao Conselho-Gestor do FMHIS aprovar novos programas habitacionais de interesse social, assim como, aprovar os respectivos critérios para seleção de famílias a serem beneficiadas nos programas habitacionais de interesse social.

Seção III
Da concessão de subsídios

Art. 8º. Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o Município destinará recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente,



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

Parágrafo único - Além dos subsídios previstos no *caput* deste artigo, o Município alocará, também, recursos orçamentários com as seguintes finalidades:

- I. complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;
- II. financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, reconstrução, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional, especialmente aquelas situadas nos centros históricos das cidades;

Art. 9º. Na concessão dos subsídios previstos no *caput* do artigo 8º serão observadas as seguintes normas:

- I. a modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo seus padrões de consumo, na forma a ser estabelecida em regulamento;
- II. o subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;
- III. o subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterà, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;
- IV. o subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

- V. para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos ao padrão de consumo da família beneficiária;

Art. 10. Através de regulamento a ser aprovado pelo Conselho-Gestor do FMHIS, o Poder Executivo fixará os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia.

Art. 11. O Conselho-Gestor do FMHIS definirá os critérios para priorização de famílias a serem beneficiadas nos programas habitacionais de interesse social, bem como os critérios a serem observados na respectiva suspensão ou restabelecimento do benefício.

Parágrafo Único - O Poder Executivo submeterá para aprovação do Conselho-Gestor do FMHIS a lista das famílias beneficiárias prioritárias, a partir das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, segundo os critérios de priorização familiar, a serem instituídos pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

**CAPÍTULO II
DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art. 12. Compete à Coordenadoria Municipal de Habitação (CMH) e à Secretaria de Planejamento (SEPLAN):

- I. constituir a CMH de corpo técnico apto a desenvolver, executar, acompanhar e gerir as ações e os projetos aprovados pelo Conselho-Gestor do FMHIS;
- II. implementar e administrar o Cadastro de Demanda Habitacional – CadHab, de que trata o art. 19. desta Lei.

**CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS,
E DO CONSELHO-GESTOR DO FMHIS**



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 13. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 14. O FMHIS é constituído por:

- I. dotações do Orçamento Geral do Estado ou Município, classificadas na função de habitação;
- II. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FMHIS

Art. 15. O FMHIS será gerido por um Conselho-Gestor, órgão de caráter consultivo e deliberativo, que será composto pelas seguintes entidades:

- I. o Secretário de Planejamento;
- II. um representante da Coordenadoria de Planejamento Urbano;
- III. um representante da Coordenadoria de Habitação;
- IV. um representante da Coordenadoria do Orçamento Participativo;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

- V. um representante de cada uma das seguintes Secretarias:
 - a) de Finanças;
 - b) de Obras e Serviços Urbanos;
 - c) de Assistência Social;
- VI. um representante do Conselho Municipal do Orçamento Participativo;
- VII. um representante da URBEMA;
- VIII. um representante do Poder Legislativo Municipal;
- IX. um representante da Caixa Econômica Federal, vinculado à área de apoio ao desenvolvimento urbano;
- X. um representante da Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP;
- XI. um representante da Curadoria do Patrimônio Público;
- XII. um representante da Universidade Federal de Campina Grande, vinculado(a) ao Curso de Engenharia Civil;
- XIII. um representante da Universidade Estadual da Paraíba, vinculado(a) ao Curso de Serviço Social;
- XIV. um representante do Sindicato dos Agentes Comunitários de Saúde do Estado da Paraíba – SINDACS –PB.
- XV. um representante do Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Campina Grande - SINDUSCON;
- XVI. um representante do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil de Campina Grande – SINTICC;
- XVII. um representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA;
- XVIII. um representante do Sindicato dos Engenheiros.
- XIX. 7 (sete) representantes dos movimentos populares, constituindo 1/4 (um quarto) da composição do Conselho-Gestor do FMHIS em atendimento à Lei Federal Nº. 11.124 de 16 de junho de 2005.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário de Planejamento.

§ 2º. O presidente do Conselho-Gestor do FMHIS exercerá o voto nominal, devendo votar em último lugar e, em caso de empate, exercerá a prerrogativa do voto de qualidade.

§ 3º. O Conselho-Gestor do FMHIS poderá utilizar-se da infra-estrutura das unidades administrativas do Poder Executivo visando o atendimento das suas necessidades operacionais.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 16. As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I. aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV. implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V. aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI. recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 17. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

- I. estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei e no plano Municipal de Habitação;
- II. aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
- III. fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV. deliberar sobre as contas do FMHIS;
- V. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- VI. aprovar seu regimento interno.

§ 1º. As diretrizes e critérios previstos no inciso I do *caput* deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º. O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO IV
DO CADASTRO DE DEMANDA HABITACIONAL - CADHAB

Art. 18. Fica criado o Cadastro de Demanda Habitacional – CadHab, banco de dados que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional com o objetivo de:

- a) coletar, processar e disponibilizar informações que permitam estimar as demandas potenciais e efetivas de habitação do município;
- b) elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do município no campo da habitação, destacando neste a habitação de interesse a inclusão social;
- c) executar tarefas vinculadas ao controle e acompanhamento da PMH e ao suporte estatístico de estudos programas e projetos;

Parágrafo Único. O CadHab será organizado e mantido pela Coordenadoria Municipal de Habitação (CMH) ou outra unidade administrativa que venha substituí-la, cabendo-a promover a atualização bianual do banco de dados.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir ao Orçamento do Município, em favor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, crédito especial no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para atender ao disposto nesta Lei.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 20. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22. Revoga-se a Lei Nº. 4.305 de 31 de agosto de 2005 e quaisquer outras disposições em contrário.

VENEZIANO VITAL DO RÊGO SEGUNDO NETO

Prefeito Municipal