



APROVADO

20 DEZ. 2022

**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

**PROJETO DE LEI Nº 046/2022**

**Em 19 de dezembro de 2022.**

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA, CRIA O CONSELHO E O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA, no uso das atribuições conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, submete à Câmara Municipal de Itapororoca a aprovação da seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**DA CRIAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Fica instituída no Município de Itapororoca a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, com base nas disposições da Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município e na Lei nº 10.257/01 e.

**Art. 2º** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo:

I - facilitar e promover, às famílias de baixa renda o acesso à habitação própria e de qualidade, mediante a aquisição de unidade habitacional, melhoria das condições de moradia, a redução de núcleos informais através da Regularização Fundiária – REURB;

II - articular, compatibilizar, apoiar e estabelecer parcerias com órgãos e entidades sem fins lucrativos, que atuem no campo da habitação popular, bem como com instituições promotoras ou financiadoras de programas de habitação e desenvolvimento de interesse social;

III - priorizar programas e projetos habitacionais, que contemplem o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de menor poder aquisitivo e contribuam para a geração de trabalho e renda;

IV - democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios referentes à moradia e qualidade de vida;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

V - desconcentrar poderes e descentralizar operações, criando mecanismos que promovam nos programas e projetos a participação popular diretamente ou através de entidades representativas;

VI - reunir recursos públicos e privados, para investimentos na habitação popular e na urbanização, utilizando-os de maneira eficiente e com garantia de qualidade;

VII - fixar regras objetivas, estáveis, simples e concisas;

VIII - adotar mecanismos adequados de acompanhamento, execução e controle dos programas habitacionais, garantindo a sua plena realização, de acordo com as finalidades propostas;

IX - empregar formas alternativas de produção e acesso à moradia a quem necessita, bem como de urbanização, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico e sustentável aplicáveis no campo da habitação popular de interesse social, tanto na zona urbana quanto na zona rural;

X - viabilizar estoque de áreas urbanas necessárias à implementação de programas habitacionais e à urbanização;

XI - integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, melhoria do meio ambiente e demais serviços urbanos;

XII – Regularização urbanística dos aglomerados habitacionais ocupadas por população de baixa renda;

**Art. 3º** Para a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficam criados o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Mundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 4º** Para efeito desta Lei, considera-se família de baixa renda aquela com renda *per capita* de até  $\frac{1}{4}$  do salário mínimo.



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

Parágrafo único. Famílias de outras faixas etárias, com limite de até dois salários mínimos *per capita*, poderão ser incluídas no programa habitacional instituído por essa lei, sendo garantida a preferência para as famílias com renda *per capita* de até  $\frac{1}{4}$  do salário mínimo.

CAPÍTULO II  
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
SEÇÃO I  
Disposições Gerais

**Art. 5º** Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, que terá como precípua máxima a efetivação do direito constitucional à habitação digna.

**Art. 6º** O Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser executado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Habitação de Interesse Social, em parceria com os demais órgãos da Administração Municipal, tem como objetivos gerais:

- I – Efetuar o cadastramento e a seleção das famílias, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para implementar os projetos habitacionais do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II – Implementar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos Projetos Habitacionais;
- III – Instituir fóruns comunitários, formados por representantes da Administração e representantes das comunidades, para acompanhar a execução dos Projetos Habitacionais;
- IV – Promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos Projetos Habitacionais;
- V – Promover a distribuição dos lotes e das moradias, conforme o Projeto a ser executado;
- VI – Promover a formação de estoque de terras para a viabilização dos Projetos Habitacionais para a população de baixa renda;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

SEÇÃO II

Sub-Programas

**Art. 7º** O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, para cumprir seus objetivos, promoverá a:

I – Aquisição e construção de unidade unidades habitacionais;

II – Reformas e melhorias das moradias populares;

III – Regularização Fundiária na modalidade REURB - S;

IV – Concessão de lotes;

SUBSEÇÃO I

Concessão de Lotes ou Unidades Habitacionais

**Art. 8º** A concessão de lotes ou unidades habitacionais será precedida da realização do cadastramento, o enquadramento e a habitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta lei.

**Art. 9** As famílias inicialmente habilitadas como beneficiárias para receber os lotes ou as unidades habitacionais, antes de serem contempladas, deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.

SUBSEÇÃO II

Construção, Melhoria e Reforma de Moradias Populares

**Art. 10** A construção, a melhoria e a reforma de moradias populares se destinarão a assegurar moradia digna à população de baixa renda, mediante a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 11** A construção, a melhoria e a reforma de moradias populares também deverá ser implementada mediante parcerias público-privadas e outras alternativas solidárias



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

de construção, como cooperativas e associações, de forma a fomentar a Política Municipal de Habitação de interesse Social.

**Art. 12** As parcerias público-privadas ou qualquer outra forma associativa de participação externa no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social deverão ser previamente submetidas ao Conselho Municipal de Habitação.

SEÇÃO II  
CRITÉRIOS

**Art. 13** Para se inscrever no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

I – A renda familiar mensal não poderá ser superior a 02 (dois) salários-mínimos , garantindo-se sempre a preferência para as famílias de menor renda;

II – O interessado deverá residir no Município de Itapororoca há, no mínimo, 02 (dois) anos;

III – O interessado não poderá ser proprietário de imóveis, nem poderá ser contemplado uma segunda vez pelo programa estabelecido nesta Lei;

IV – Ter idade mínima de 18 anos;

V - Possuir o Número de Identificação Social (NIS), gerado pelo Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS);

§ 1º Será destinado apenas um imóvel por família, sendo vedada a inscrição de mais de uma pessoa do mesmo núcleo familiar.

§ 2º O inscrito que apresentar dados falsos, além de ter a sua inscrição cancelada, de perde o direito ao imóvel, poderá ser processado criminalmente, nos termos da lei.

§ 3º Ocorrendo a separação de fato ou o divórcio do casal, os direitos concernentes à inscrição ou ao imóvel serão:



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

- I - Daquele que mantiver à guarda exclusiva dos filhos;
- II - Daquele que for indicado pelo casal, através de termo assinado por ambos, em caso de guarda compartilhada dos filhos;
- III – Daquele que for designado pela Secretaria de Ação Social como sendo a pessoa mais indicada ao benefício, quando não houver filhos em comum ou quando a guarda for compartilhada e não houver consenso entre os consortes, devendo constar parecer os motivos e critérios objetivos que levaram a escolha;
- IV – Daquele que tiver filhos, quando os filhos não forem comuns do casal;

**Art. 14.** Para efeito de seleção de beneficiário do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, terão prioridade:

- I - Mulher que for chefe de família;
- II - Beneficiário de aluguel social, ou famílias que pagam aluguel;
- III - Residente em casa de taipa ou construção de caráter precário ou de risco
- IV - Pessoa com deficiência ou portadora de necessidades especiais;
- V - Idoso;
- VI - Pessoa em situação de coabitação na residência de familiares;
- VII - Pessoa em situação de vulnerabilidade;

**Art. 15.** As pessoas solteiras e sem filhos, com capacidade laborativa, ficarão em última ordem de prioridade.

**Art. 16.** Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam há menos tempo.



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

**Art. 17.** O Município, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Habitação de Interesse Social efetuará sindicâncias para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos no art. 13.

**Art. 18.** Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Habitação.

SEÇÃO III  
DA AQUISIÇÃO

**Art. 19.** A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será feita diretamente pelo Município ao beneficiário cadastrado e habitado no Programa, obedecendo-se aos critérios definidos nesta Lei.

**Art. 20.** Adquirido o lote, ou a unidade habitacional, o mutuário deverá tomar posse imediata.

**Art. 21.** O beneficiário do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social não poderá vender, alugar, ceder, ou transferir para terceiros, seja a que título for, o lote ou a unidade habitacional adquiridos pelo programa.

Parágrafo único. Uma vez contatada a infração ao *caput* deste artigo, o ato será declarado nulo de pleno direito, ficando o bem revertido ao patrimônio público, visando contemplar outro mutuário.

CAPÍTULO III  
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 22.** Ao Conselho Municipal de Habitação, compete:

I – Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com os critérios definidos na presente Lei, em consonância com a Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

II – Acompanhar e avaliar os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III – Acompanhar e aprovar o cadastramento e a seleção dos inscritos nos programas ou projetos de habitação;

IV – Aprovar anualmente o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

V – Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

VI – Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

VII – Aprovar seu regimento interno.

**Art. 23.** O Conselho Municipal de Habitação é composto por 8 (oito) membros e seus respectivos suplentes, sendo:

I – 03 Conselheiros Titulares e respectivos suplentes representantes do Governo Municipal, assim distribuídos:

- a) Representante da Secretaria de Ação Social;
- b) Representante da Secretaria de Infraestrutura;
- c) Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Habitação de Interesse Social;

II – 03 Conselheiros Titulares e respectivos suplentes representantes da Sociedade Civil, assim distribuídos:

- a) Representante da Igreja Católica;
- b) Representante da Igreja Evangélica
- c) Representante do Associações de Interesse Social;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

§ 1º As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo o seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, admitida a recondução somente pelo mesmo período.

§ 3º Para cada titular será indicado um suplente, que substituirá aquele em caso de ausência ou impedimento, de acordo com o que dispuser o regimento interno do respectivo Conselho.

§ 4º O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e, extraordinariamente, a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 5º As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

**CAPÍTULO IV**  
**FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 24.** Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, destinado a apoiar e dar suporte financeiro à Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 25.** O Fundo Municipal de Habitação será administrado por uma Comissão Gestora, nomeada pelo Prefeito Municipal, composta pelos seguintes membros:

I – Um representante da Secretaria Municipal de Administração;

II – Um representante da Secretaria Municipal de Ação Social;

III – Um representante da Secretaria Municipal de Finanças;

IV – Um representante do Conselho Municipal de Habitação;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

**Art. 26.** A Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação prestará contas, anualmente ou sempre que for solicitado, sempre a movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação ao Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º O(A) Presidente da Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação será eleito(a) entre os membros indicados para compor a Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º O(A) Presidente da Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação exercerá o voto de qualidade.

§ 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Habitação de Interesse Social proporcionará a Comissão gestora do Fundo Municipal de Habitação os meios necessários ao exercício de suas competências.

**Art. 27.** Os recursos do Fundo Municipal de Habitação destinam-se às seguintes finalidades:

- I – Investimentos em programas e projetos de habitação, para atendimentos de famílias de baixa renda;
- II – Custeio de desapropriações ou aquisições de áreas para fins de execução de projetos de habitação;
- III – Financiamento de materiais de construção, ferramentas e insumos necessários para execução de habitações, fixando as metas a serem alcançadas;
- IV – Realização de estudos, levantamentos, pesquisas e execução de projetos habitacionais de interesse social;
- V – Viabilização de assessoramento técnico à construção de habitação;
- VI – Custeio de despesas com construção de obras, serviços e mão-de-obra necessárias à execução dos projetos;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

VII – Aquisição e manutenção de máquinas e equipamentos utilizados no processo de produção das habitações;

VIII - Viabilizar e custear a execução do trabalho técnico social que será desenvolvido no pré e pós moradia dos beneficiários;

**Art. 28.** Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão constituídos por:

I – Valores consignados em dotações orçamentárias específicas do Fundo;

II – Rendas provenientes das aplicações financeiras;

III – Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

IV – Recursos de origem orçamentária da União e do Estado, destinados especificamente a programas habitacionais e de desenvolvimento social;

**Art. 29.** Todos os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados e movimentados em conta corrente, aberta em estabelecimento oficial.

CAPÍTULO V  
DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 30.** O Poder Executivo, para a concretização da Política Municipal de Habitação, prevista nesta Lei, também poderá:

I – Adquirir ou permutar imóveis;

II – Locar ou ceder imóveis para atender a situação emergenciais, de risco ou de interesse social;

III – Adquirir materiais de construção;



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

IV – Adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;

V – Receber, por doação não onerosa, terrenos edificados ou não;

VI – Criar fiscalização permanente para empreendimento habitacional do Município, no que se refere à ocupação de lotes e/ou unidades habitacionais;

VII – Contratar ou firmar convênios com entidades profissionais para assessoria técnica e melhorias urbanas e sociais;

VIII – Firmar convênios, contratos, termos de parceria e instrumentos equivalentes, com entidades públicas e privadas, para estudos, elaboração e execução dos programas e projetos de habitação e desenvolvimento.

Parágrafo único. O inciso I dependerá de prévia autorização legislativa.

**Art. 31.** As despesas com execução da presente Lei correção por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 32.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapororoca/PB, 19 de dezembro de 2022.

ELISSANDRA MARIA  
CONCEICAO DE  
BRITO:00740970402

Assinado de forma digital por  
ELISSANDRA MARIA CONCEICAO DE  
BRITO:00740970402  
Dados: 2022.12.19 15:13:04 -03'00'

**ELISSANDRA MARIA CONCEIÇÃO DE BRITO**  
Prefeita Constitucional



**MUNICÍPIO DE ITAPOROROCA**  
GABINETE DA PREFEITA

---

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA FINS DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI MUNICIPAL DE Nº 046/2022**

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Itapororoca,

Ilustres Vereadores.

1. A aprovação do projeto de Lei nº 046/2022 se justifica em virtude da necessidade de se implantar e se concretizar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de Itapororoca.
2. Para alcançar esse objetivo, o referido projeto de lei cria o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Mundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
3. O principal objetivo da referida Lei é facilitar e promover, às famílias de baixa renda, o acesso à habitação própria e de qualidade, mediante a aquisição de unidade habitacional e melhoria das condições de moradia.
4. São essas as considerações que explico, visando a aprovação do Projeto de Lei em destaque.

Itapororoca/PB, 19 de dezembro de 2022.

ELISSANDRA MARIA  
CONCEICAO DE  
BRITO:00740970402

Assinado de forma digital por  
ELISSANDRA MARIA CONCEICAO DE  
BRITO:00740970402  
Dados: 2022.12.19 15:14:22 -03'00'

---

**ELISSANDRA MARIA DA CONCEIÇÃO DE BRITO**  
*Prefeita Constitucional*