



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI MUNICIPAL Nº 1.007/2006**

**Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação – PMH – do Município de Bayeux, e dá outras providências.**

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BAYEUX**, Estado da Paraíba, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação (PMH), cria o Conselho Municipal de Habitação (CMH), o Fundo Municipal de Habitação (FMH), regula as formas de acesso à moradia e institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SMIH.

**Art. 2º.** Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

I - família de baixa renda: aquela cuja situação sócio econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação, a preços de mercado;

II - financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado, e/ou da construção, do financiamento específico de materiais para construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno;

III - habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV - habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, com destinação à famílias de baixa renda;

V - áreas de interesse social: são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI - Zonas Especiais de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;

VII - lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

VIII - lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado por Conselho Municipal de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos para viabilizar a construção e condições de acessibilidade e infra-estruturais suficientes para o uso habitacional;

X - custo de acesso à habitação: os valores relativos a prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

XI - assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou de proteção ambiental.;

XII - regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DA FINALIDADE**

**Art. 3º.** A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 4º.** A Política Municipal de Habitação, dentro dos princípios estabelecidos pela Lei Federal no. 10.257/2001(Estatuto da Cidade), obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de salubridade ambiental, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda,

II – assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV – utilizar processos tecnológicos apropriados, fáceis de serem assimilados pela população, que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V – assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

## **CAPÍTULO IV DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO**

**Art. 5º.** Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I - 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, bem como das famílias que chegam ao município;

II - a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

III - promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos ou com ocupação excessiva (cortiços ou casa de cômodos) principalmente aqueles tradicionais da área central de Bayeux;

IV - a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

V - 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;

VI - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo de forma direta a população mais carente, associando também, no processo, algumas medidas de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII - urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII - reassentar moradores de áreas de risco, impróprias ao uso habitacional e recuperando o ambiente degradado;

IX - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana.

## **CAPÍTULO V DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

### **Seção I**

Do Público Alvo

**Art. 6º.** Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três estratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

#### **I - Grupo 1 -**

- famílias totalmente sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

## **II - Grupo 2 -**

- famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente;
- famílias com alguma capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir, pelo menos parcialmente, o serviço de moradia;

## **III - Grupo 3 -**

- famílias com capacidade reduzida de poupança, ou seja, aquelas que, além de atenderem suas necessidades básicas, são capazes de integralizar uma pequena poupança.

§ 1º. A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base o padrão de consumo familiar.

§ 2º. Estão excluídas da política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

## **Seção II**

### **Dos Programas e Projetos**

**Art. 7º.** Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - revitalização e/ou requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico-tradicional e cultural da área central, com recuperação ou melhoria das habitações nelas existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V - relocação de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental rigorosa;

VI - financiamento individual para:

a) aquisição de lote urbanizado;

b) aquisição de materiais de construção destinados à construção total, conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;

c) a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

VI - assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco natural efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco de inundações, contaminações ou deslizamentos, reestruturando e requalificando estas áreas quando for viável ou, simplesmente relocando-as para Zonas Especiais de Interesse Social, mais adequadas e salubres.

§ único - As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

VII – assistência técnica às associações ou famílias de baixa renda, no sentido de elaboração de projeto habitacional adequado e orientação técnica na fase de execução da obra.

**Art. 8º.** O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social tendo em conta o padrão de consumo familiar

§ único. A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no *caput* deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou parcialmente, com recursos públicos.

### Seção III

#### Dos Programas específicos

**Art. 9º.** Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas, principalmente os Programas Habitacionais instituídos nos níveis de governo federal e estadual.

**Art. 10º.** Ficam desde já identificados como programas específicos e prioritários, que poderão ter nomes diferentes dentro de Programas de Governo diferentes e serem financiados por Agências diversas: Bolsa Emergencial para Moradia, Programa Estrutural em áreas de risco e Locação Social, Programa Especial de Lotes urbanizados; Programa Especial de Melhoria das Condições habitacionais em vilas e Cortiços; Programa de Financiamento de material de construção para regimes de mutirão e auto-construção.

**Art. 11º.** Bolsa Emergencial de Moradia é o programa pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda, mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, do valor suficiente para viabilizar a locação de imóvel residencial, pelo período máximo de 1(um) ano, renovável por períodos sucessivos de 90 (noventa) dias, até a solução definitiva do problema.

§ 1º. Os programas e projetos habitacionais relativos à bolsa moradia estabelecerão critérios para a geração de moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias privadas da respectiva moradia em decorrência de:

- I - catástrofe ou calamidade pública;
- II - situações de risco natural ou geológico;
- III - situações de risco à salubridade;
- IV - desocupação de áreas de interesse ambiental;
- V - intervenções urbanas;
- VI - outras previstas em lei e regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo de outras disposições previstas em regulamento, os programas e projetos relativos à bolsa moradia, disporão sobre a utilização dos recursos que lhe forem alocados, sob a forma de caução, empréstimo, garantia ou subsídio, em benefício do locatário ou sublocatário.

**Art. 12º.** Programa Estrutural em Áreas de Risco e Locação Social é um programa de assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco natural ou geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar,

prevenir, controlar e eliminar situações de risco natural, estruturando e revitalizando estas áreas; bem como proteger ocupações já consolidadas e relocar ocupações recentes em áreas sujeitas a riscos operacionais urbanos

§ 1º. – Áreas de risco natural são aquelas sujeitas a enchentes, inundações, contaminação por via hídrica, ou ainda a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas. Para efeito de atuação do programa, são consideradas as seguintes modalidades de risco: áreas ribeirinhas e sujeitas a enchentes, inundações, contaminações por via hídrica ou solapamento de margens fluviais, ou ainda áreas em encostas dos tabuleiros sujeitas a escorregamento de solo e/ou, erosão;

§ 2º. – Áreas de riscos operacionais são aquelas localizadas sob linhas de transmissão de alta tensão, localizadas dentro da faixa de domínio das ferrovias, rodovias, oleodutos, gasodutos e zonas *non aedificandi* de cabeceiras de aeródromos, onde haja riscos permanentes de acidentes e, no caso das linhas de alta tensão, também estejam submetidas permanentemente a emissão de energia eletro-magnética.

**Art. 13º** Programa Especial de Lotes urbanizados – tem como objetivo fornecer solo urbanizado, saneado e acessível, para utilização como habitação social, em Zonas Especiais de Interesse Social, a custos viáveis para cada grupo ou comunidade, onde seja possível e interessante a construção habitacional em regime de mutirão ou auto-construção.

**Art.14º.** Programa de Melhoria das Condições Habitacionais de Vilas e Cortiços é um programa que tem como objetivos melhorar as condições habitacionais das vilas e cortiços da cidade, bem como regularizar e formalizar as condições de propriedade ou de locação, permitindo condições mais dignas e salubres de habitação nas áreas mais acessíveis buscadas pela população de baixa renda e melhorar a qualidade de vida dos habitantes da área central.

§ único - A construção de novos prédios e/ou reforma e reciclagem de prédios vazios, deverá ser viabilizada com linhas de financiamento para as faixas de renda baixa e média e através de subsídios a serem implementados com recursos municipais, sendo acessíveis a famílias com renda até 02(dois) salários mínimos.

**Art. 15º.** Locação Social é um programa que tem como objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para população de baixa de renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.

§ 1º. O programa se destina a viabilizar o acesso das famílias beneficiárias do Fundo Municipal de Habitação, a uma moradia digna, seja em novas unidades habitacionais ou em unidades requalificadas, produzidas ou adquiridas com recursos públicos do Município, exclusivamente, ou em parceria com outras instituições, públicas ou privadas.

§ 2º. A locação social não se destina à aquisição de moradias, pois as unidades locadas permanecerão como propriedade pública, "estoque público".

§ 3º. Os beneficiários desta modalidade poderão ser inscritos para os programas de aquisição de imóveis, desde que atendam as regras de financiamento do Fundo Municipal de Habitação. Neste caso, os beneficiários serão transferidos de um programa para outro, vedado o atendimento simultâneo.

§ 4º. O programa é dirigido, prioritariamente, a pessoas sós e a famílias cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos as quais pertençam aos seguintes segmentos:

I - pessoas, acima de 60 anos de idade, ainda sem habitação;

II - pessoas em situação de rua;

III - pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV - moradores em áreas de risco e de insalubridade.

§ 5º. Excetuam-se do Programa de Locação Social, os seguintes casos:

I – Famílias que sejam proprietárias, promitentes compradoras, permissionárias, promitentes permissionárias dos direitos de aquisição de outro imóvel;

II – Pessoas atendidas anteriormente em programas de habitação de interesse social.

§ 6º. Excepcionalmente, as famílias cuja renda seja superior a 03 (três) salários mínimos, poderão ser admitidas, desde que a renda per capita não exceda a 01 (um) salário mínimo;

§ 7º. O acesso aos imóveis será feito por meios de contratos de locação social firmados diretamente com os beneficiários selecionados. Periodicamente, estes beneficiários serão submetidos a uma nova avaliação social para verificar se ainda preenchem as condições de acesso e subsídio.

§ 8º. O acompanhamento social será regular e permanente para estimular a inserção social e a capacitação profissional dos seus participantes. Este acompanhamento será realizado pela Prefeitura, através de sua secretaria específica e em conjunto com as secretarias responsáveis por ações sociais e de geração de renda, com finalidade de apoio à melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

**Art. 16º.** Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social é um programa que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população; visando a formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e as entidades definidas no âmbito desta lei, para o fomento e execução das atividades previstas nesta Lei.

§ 1º. O Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social será prestado diretamente pelo Executivo e/ou por pessoas jurídicas do direito privado, sem fins lucrativos, cadastradas pelo Executivo. O Executivo cadastrará as entidades que comprovarem os requisitos específicos para a sua habilitação.

§ 2º. São requisitos específicos para que as pessoas jurídicas referidas no § 1º deste artigo habilitem-se à qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

I – comprovar os objetivos sociais da entidade, em especial:

- a) prestação de assessoria técnica à população, entidades e grupos comunitários, em questões relativas à habitação de interesse social no sentido de promover a integração social, ambiental e urbanística, da população de baixa renda à cidade;
- b) atendimento à população de baixa renda, com a participação direta da comunidade em todas as etapas das intervenções;
- c) ter como finalidade a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, a universalização do direito à cidade e da inclusão social das comunidades envolvidas;

II – comprovar sua qualificação no que diz respeito a;

- a) garantia de atuação de profissionais habilitados nos serviços necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;
- b) experiência na execução dos serviços previstos nesta Lei.

§ 3º. São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta Lei:

- a) elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;
- b) elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;
- c) assessorar à comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento nas atividades de ocupação e utilização dos espaços existentes;
- d) promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;
- e) desenvolver outras atividades compatíveis com as finalidades desta Lei.

§ 4º. Fica o Executivo autorizado a celebrar convênios e termos de parceria com as entidades cadastradas e

qualificadas como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social para a execução dos serviços previstos na presente Lei.

#### **Seção IV** **Da Regularização Fundiária**

**Art. 17º.** O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – A regularização urbanística, que compreende regularizar a estrutura e o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II – A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

§ 1º. Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§ 2º. Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§ 3º. Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da Secretaria de Planejamento, ou uma secretaria específica para as questões habitacionais, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

#### **Seção V** **Da concessão de subsídios**

**Art. 18º.** 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, 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 e extra-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 e o Estado, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional;

**Art. 19º.** Na concessão dos subsídios previstos no *caput* do artigo 18 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;

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. 20º.** O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de deliberação do Conselho Municipal de Habitação, os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los, e ainda, os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento.

## CAPÍTULO VI

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH)

**Art. 21º.** Fica criado o Conselho Municipal de Habitação (CMH), órgão de participação direta da comunidade na gestão da política habitacional do Município de Bayeux, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, estratégias, planos e programas habitacionais e fiscalizar a execução da Política Municipal de Habitação (PMH), de acordo com o estabelecido pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (Lei complementar no. 02/2004)

**Art. 22º** - O CMH será composto por 11 (onze) conselheiros, sendo presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento, através de seu representante legal;

**Art. 23º** - O CMH terá a seguinte composição: 4 (quatro) representantes dos órgãos municipais (Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ação Social e Infra-estrutura); 1 representante estadual (Companhia Estadual de Habitação), 1 representante do poder legislativo municipal; 5 (cinco) representantes comunitários escolhidos entre entidades comunitárias de moradores, entidades populares de caráter comunitário e entidades de classe.

§ 1º - as escolhas das indicações de representantes serão processadas e legitimadas pelos regimentos internos de cada entidade ou associação;

§ 2º - cada conselheiro titular terá um suplente que poderá inclusive ser de entidade diversa da que indicou o titular, nos termos do Regimento Interno.

I - Os representantes comunitários e de entidades de classe serão eleitos pelas próprias comunidades locais, dentro dos critérios estabelecidos em seus regimentos internos.

**Art. 24º.** - O mandato de cada Conselheiro é de 2 (dois) anos, podendo haver somente uma reeleição consecutiva.

**Art. 25º.** - Caberá ao Município, através de sua Secretaria de Planejamento, promover os recursos logísticos e os meios necessários ao bom desenvolvimento das funções do Conselho, bem como a divulgação de suas resoluções.

**Art. 26º.** - Ao Conselho Municipal de Habitação compete:

I - propor, deliberar e fiscalizar diretrizes, estratégias, planos e programas da Política Habitacional de interesse social do Município;

II - propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiárias, nos termos das leis vigentes;

III - propor a criação do banco municipal de terras, o seu plano de aplicação, bem como fiscalizar o seu gerenciamento;

IV - apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de

interesse social;

V - encaminhar propostas orçamentárias do Fundo Municipal de Habitação ao processo de elaboração do orçamento municipal para apreciação e deliberação;

VI - apreciar as formas de apoio às entidades comunitárias associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em autoconstrução ou ajuda mútua de moradias populares (mutirões);

VII - propor ao órgão competente a criação de Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS;

VIII - propor convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, dotação infra-estrutural, urbanização e regularização fundiária;

IX - constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

X - exercer a fiscalização da administração financeira e contábil do FMH, podendo a qualquer momento, na forma do Regimento Interno, realizar perícias e verificação do caixa, bem como solicitar informações acerca de operações financeiras, licitações, convênios, contratos, fixação de preços públicos, desapropriação, alienações e permutas;

XI - estabelecer relações com os órgãos, conselhos e fóruns afetos à elaboração do Orçamento Municipal Participativo e à definição da Política Habitacional do Município;

XII - apreciar e emitir pareceres sobre projetos de lei referentes à Política Habitacional do Município;

§ 1º - Mediante deliberação por maioria absoluta, o Conselho Municipal de Habitação, bem como qualquer de seus conselheiros, terá acesso ao Cadastro do Banco de Terras do Município;

§ 2º - O Conselho poderá solicitar informações, bem como requerer perícias e verificações acerca da administração financeira e contábil do FMH.

**Art. 27º** - O CMH constituir-se-à pela plenária do Conselho, composta pela totalidade dos seus membros e por Câmaras especializadas a serem definidas pelo seu Regimento Interno que deverá estabelecer composição e competência diferenciada para cada uma das Câmaras, visando o pleno desenvolvimentos dos trabalhos do CMH.

**Art. 28º** - As Câmaras especializadas levarão ao conhecimento da plenária do CMH:

I - as consultas que lhe forem feitas pelos órgãos da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, conforme suas áreas de competência;

II - todas as matérias, consensuais ou não apreciadas pelas Câmaras Especializadas, para fins de homologação final do Conselho, ou nova discussão, se assim for requerido por 2/3 da plenária do CMH, ou seja, por 8 de seus membros;

III - as irregularidades constatadas em suas áreas de competência, para fins de apreciação e encaminhamento do CMH, que dará ciência ao Prefeito Municipal, caso essas irregularidades não sejam corrigidas em tempo hábil;

IV - seus regimentos internos, para fins de homologação da plenária do Conselho.

**Art. 29º** - A plenária do CMH deverá reunir-se, para análises e deliberações, no mínimo, uma vez por mês e extraordinariamente quando convocada por seu Presidente ou por maioria absoluta do membros.

§ 1º - O número de reuniões do CMH nunca excederá a 4 (quatro) mensais, incluindo-se as extraordinárias.

§ 2º - As câmaras especializadas do CMH poderão reunir-se, ordinariamente, uma vez por semana, e extraordinariamente, quando convocadas na forma do Regimento Interno.

**CAPÍTULO VIII**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMH)**

**Art. 30º** - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação (FMH), de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

**Art. 31º** - Constituirão recursos do Fundo:

- I - os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;
- II - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-orçamentárias federais;
- III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;
- IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;
- V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;
- VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos;
- VII - os provenientes de doações de pessoas jurídicas de direito privado, dentro de programas de incentivos fiscais ou dentro de políticas de responsabilidade social da própria empresa;
- VIII - outras receitas previstas em lei.

**Art. 32º** - Também constituirá um dos componentes do Fundo Municipal de Habitação, a formação de um banco ou estoque de terras para utilização como zonas especiais de interesse social, para implantação de habitações populares.

**Art. 33º** - A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMH e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMH.

**Art. 34º** - A aplicação de recursos do FMH poderá se dar de uma das seguintes formas:

- a) fundo perdido;
- b) apoio financeiro reembolsável;
- c) financiamento de risco;
- d) participação societária.

**Art. 35º** - A administração do FMH será exercida pela Secretaria Municipal de Planejamento, ou a que se dedicar à Habitação, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido as proposições do Conselho Municipal de Habitação e mediante instrumento próprio, na implementação das atividades correspondentes, competindo-lhe:

- I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e sua regulamentação;
- II - prestar apoio técnico ao CMH;
- III - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;
- V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

**CAPÍTULO IX**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E DO CADASTRO MUNICIPAL DE**  
**INFORMAÇÕES DE NATUREZA SOCIAL**

**Art. 36º.** Ficam criados o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social.

§ 1º. O Sistema referido no *caput* deste artigo será implantado e mantido pela Prefeitura, através da Secretaria de Planejamento, na qualidade de órgão gestor do FMH, à conta deste, e:

I - coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II - levantará os padrões de moradia predominantes nos diversos bairros e setores do Município;

III - acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos em infra-estrutura;

IV - elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V - tornará acessível, por via eletrônica, a legislação federal, estadual e municipal, nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação;

VI - incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;

VII - incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;

VIII - executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

§ 2º. Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais, estaduais e dos demais Municípios, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano e da habitação.

**Art. 37º.** O cadastro a que se refere o artigo 33 será organizado e mantido pela Prefeitura, através da Secretaria de Planejamento, à conta do FMH, e conterá:

I - os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, bem como a identificação de sua condição sócio-econômica, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;

II - o custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos aluguéis ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - a condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - outros dados definidos pelo regulamento.

§ único - Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o *caput* deste artigo, o Município manterá convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

## **CAPÍTULO X**

### **DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL**

**Art. 38º.** A Política Municipal de Habitação será administrada pelos seguintes órgãos:

I - Conselho Municipal de Habitação - CMH;

II - Secretaria Municipal de Planejamento;

**Art. 39º.** Além das atribuições previstas em seu diploma institutivo, compete à Secretaria de Planejamento, ou outra, que à época gerir a política habitacional no município:

I - a gestão do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

II - a implementação do Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH;

III - regulamentar as operações ativas do FMH em consonância com as diretrizes do CMH;

IV - gerir e fiscalizar a execução dos programas e projetos financiados pelo FMH;

V - elaborar plano e relatório anual da Política Municipal de Habitação para exame pelo CMH;

## **CAPÍTULO XI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 40º.** Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

§ 1º. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

§ 2º. Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no *caput* deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (FIBGE).

§ 3º. As multas provenientes das sanções previstas nos parágrafos 1º. e 2º. deste artigo se destinarão ao Fundo Municipal de Habitação - FMH.

**Art. 41º.** Enquanto não estabelecido e regulamentados, os indicadores de que trata o inciso I do artigo 2º, serão considerados como projetos habitacionais de interesse social aqueles destinados a famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

§ único. O valor da renda mensal de que trata este artigo poderá ser anualmente revisto, em função da política salarial e da conjuntura sócio-econômica, mediante decreto do Poder Executivo, observado, como limite superior, a variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA).

**Art. 42º.** Para a contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como para execução de obras de infra-estrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

**Art. 43º.** Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, Inciso II, do Código Civil Brasileiro.

**Art. 44º.** O CMH e o FMH serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta dias), após a publicação desta lei.

**Art. 45º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bayeux, 09 de outubro de 2006.

**JOSIVAL JÚNIOR DE SOUZA**  
**Prefeito Constitucional de Bayeux**