



OFÍCIO Nº 37/2025/GAB

Pedra Branca/CE, 05 de fevereiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor **Juscelino Calíope de Arimateia**,
Presidente da Câmara Municipal de Pedra Branca/CE.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 003, de 05 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Vimos por este expediente, encaminhar às Vossas Excelências, para apreciação nesta Augusta Casa Legislativa, o **Projeto de Lei nº 003, de 05 de fevereiro de 2025**, em conformidade com os ditames legais.

Na certeza de contarmos com a vossa devida atenção para apreciação e aprovação do incluso Projeto de Lei, reitero os meus sinceros e cordiais votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIA IVONETH
BRAGA DE

SOUSA:32680023315

MARIA IVONETH BRAGA DE SOUSA

Prefeita Municipal de Pedra Branca/CE

Assinado de forma digital por
MARIA IVONETH BRAGA DE
SOUSA:32680023315
Dados: 2025.02.06 10:54:14
-03'00'

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA-CE
RECEBIU AOS 05/02/25 ÀS 11 H 29
FRANCISCO BRAGA PEREIRA SRA
ASSESSOR DA PRESIDÊNCIA



MENSAGEM Nº 003/2025, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2025.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, a Mensagem e Projeto de Lei que Institui o Conselho Municipal da Habitação de Pedra Branca/CE e o Fundo Municipal da Habitação de Pedra Branca/CE e dá outras providências.

A moradia é reconhecida como direito social pelo art. 6º da Constituição Federal de 1988, sendo dever do Estado garantir o acesso a condições dignas de habitação para a população. Nesse sentido, o art. 23, inciso IX, da Constituição Federal atribui aos Municípios a competência para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Além disso, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, é competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local, abrangendo, portanto, a formulação e implementação da política habitacional. A criação de fundos especiais para o financiamento de políticas públicas, por sua vez, exige autorização legislativa, conforme estabelece o art. 167, inciso IX, da Constituição Federal, bem como os dispositivos dos arts. 71 a 74 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, que disciplinam a gestão orçamentária e financeira dos fundos públicos.

A proposta em questão também se fundamenta no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que estabelece mecanismos para a gestão democrática das cidades e instrumentos de política urbana, bem como na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

A política habitacional do Município de Pedra Branca deve estar integrada à política urbana, garantindo a inclusão socioespacial da população de baixa renda e promovendo soluções que vão além da simples construção de unidades habitacionais. O



planejamento habitacional deve considerar o acesso ao solo urbanizado ou rural, sempre pautado nos princípios constitucionais da propriedade privada e da função social da propriedade e da cidade.

Nesse contexto, a criação do Conselho Municipal da Habitação e do Fundo Municipal da Habitação se insere como um passo essencial para consolidar uma política habitacional eficaz, voltada para o atendimento das demandas sociais e estruturada sobre princípios de participação democrática e justiça social.

Do exposto, convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposição, rogo à Vossa Excelência emprestar a valiosa e imprescindível colaboração no seu encaminhamento para apreciação nos Nobres Edis, em **REGIME DE URGÊNCIA**, tendo em vista a relevância da matéria e o interesse público presente.

Certo de contar com a atenção indispensável de Vossas Excelências, antecipo meus sinceros agradecimentos.

Atenciosamente,

MARIA IVONETH
BRAGA DE
SOUSA:32680023315
MARIA IVONETH BRAGA DE SOUSA
Prefeita Municipal de Pedra Branca/CE

Assinado de forma digital por
MARIA IVONETH BRAGA DE
SOUSA:32680023315
Dados: 2025.02.06 10:54:35
-03'00"



PROJETO DE LEI Nº 003, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2025.

EMENTA: INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE PEDRA BRANCA/CE E O FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE PEDRA BRANCA/CE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA-CE, MARIA IVONETH BRAGA DE SOUSA, FAZ SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores do Município aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO

Art. 1º. Fica instituído o Conselho Municipal da Habitação de Pedra Branca/CE - CMHPB - com as funções fiscalizadoras, consultivas e informativas.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação de Pedra Branca ficará vinculado diretamente à Secretaria do Trabalho e Assistência Social – SETAS.

Art. 2º Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Pedra Branca, dentre outras ações, desenvolver estudos, propor medidas que visem à integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, e área rural, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho, renda e capacitação profissional nestas áreas; a articulação da política habitacional, programa minha casa minha vida-rural e urbano, às demais políticas sociais, ambientais e econômicas; a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor; e o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos



no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade.

Art. 3º. O CMHPB terá como princípios norteadores de suas ações:

- I- a promoção do direito de todos à moradia digna;
- II- o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos;
- III- a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.

Parágrafo único. Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação da PMHPB, a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 4º. O Conselho Municipal de Habitação de Pedra Branca possui os seguintes objetivos e atribuições:

- I- definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;
- II- elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da PMH;
- III- discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;
- IV- garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 2 (dois) salários mínimos;
- V- articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;
- VI- incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social;
- VII- convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas resoluções;
- VIII- participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;



- IX- fiscalizar as ações do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Pedra Branca – FMHPB;
- X- elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal da Habitação e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;
- XI- fiscalizar os convênios destinados à execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;
- XII- propor diretrizes, planos e programas, visando à implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;
- XIII- incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;
- XIV- possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;
- XV- constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes, para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;
- XVI- propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas, com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;
- XVII- acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei 11.124 de 16 de junho de 2.005;
- XVIII- articular-se com o SNHIS, cumprindo suas normas; e
- XIX- elaborar seu regimento interno.

Art. 5º. Para dar cumprimento ao inciso VI do artigo 4º desta lei, o CMHPB ficará responsável:

- I- pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;



- II- pela convocação de plenárias anuais, com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;
- III- pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;
- IV- pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;
- V- pela divulgação 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS; e
- VI- pela divulgação das regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 6º. O CMHPB será composto por 12 membros titulares e respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I- 04 (quatro) representantes do poder público;
- II- 02 (dois) representantes do poder legislativo;
- III- 04 (quatro) representantes da sociedade civil e movimentos populares;
- IV- 02 (dois) representantes da área rural.

§ 1º. O suplente substituirá o titular, em suas faltas e impedimentos, e o sucederá para lhe completar o mandato, em caso de vacância.

§ 2º. Os conselheiros titulares e suplentes serão escolhidos dentre os delegados de sua respectiva representação, indicados durante a Conferência Municipal da Habitação.



- V- os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, realizados pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social – SETAS e destinados especificamente à PMHPB;
- VI- os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;
- VII- os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- VIII- as doações efetuadas por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais; e
- IX- outras receitas previstas em lei.

Art. 13. Os recursos do FMHPB serão destinados à:

- I- adequação da infraestrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima rendas;
- II- aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;
- III- produção de lotes urbanizados;
- IV- produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;
- V- programas e projetos aprovados pelo CMHPB; e
- VI- outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMHPB.

Art. 14. Constituem patrimônio do FMHPB, além de suas receitas livres, outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de Pedra Branca, para incorporação ao Fundo.

Art. 15. A administração do FMPB será exercida por um Conselho Gestor, a quem competirá:



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

Parágrafo único. O FMHPB ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

Art. 16. O Conselho Gestor será composto pela diretoria da Secretária do Trabalho e Assistência Social - SETAS.

Parágrafo único. A Presidência do Conselho Gestor será exercida pela escolha do colegiado do CMHPB.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 17. O CMHPB, para o melhor desempenho de suas funções, poderá solicitar, ao Poder Executivo Municipal, e às entidades de classe, a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se fizer necessário, mediante prévia aprovação.

Art. 18. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHPB e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHPB.

Art. 19. Os conselheiros e suplentes eleitos para o CMHPB durante a Conferência Municipal da Habitação, a ser realizada no decorrer do presente ano, serão nomeados por



ato do Poder Executivo Municipal, para assumirem seus cargos no mandato de 2025 a 2028.

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta lei por meio de Decreto, estabelecendo as disposições complementares necessárias para sua adequada aplicação.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 331/2007, de 04 de dezembro de 2007.

Paço da Prefeitura Municipal de Pedra Branca, em 05 de fevereiro de 2025.

MARIA IVONETH
BRAGA DE

SOUSA:32680023315

Assinado de forma digital por
MARIA IVONETH BRAGA DE
SOUSA:32680023315
Dados: 2025.02.06 10:55:12
-03'00'

MARIA IVONETH BRAGA DE SOUSA

Prefeita Municipal de Pedra Branca/CE