



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.194, DE 20/05/2008

~~Dispõe sobre a Política de Habitação e altera a organização administrativa da Prefeitura Municipal de Ponte Nova.~~

~~(Revogado pelo art. 45º inciso IV da Lei Complementar Municipal nº 4.129 de 08.08.2017)~~

~~A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:~~

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

~~Art. 1º A Política Habitacional do Município de Ponte Nova, a ser detalhada no Plano Habitacional de Interesse Social, em consonância com as diretrizes emanadas da Conferência Nacional das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades e orientado pelo Ministério das Cidades, e em atendimento ao que determinam as Leis Municipais nºs [2.203/97](#), [2.806/2005](#), [3.078/2007](#) e o [Plano Diretor do Município](#), funda-se na habitação de interesse social, orientada pelas diretrizes abaixo:~~

~~I - considera-se habitação a unidade de moradia, inserida no contexto urbano ou rural, provida de infra-estrutura e equipamentos comunitários básicos;~~

~~II - o Poder Público Municipal atuará prioritariamente na habitação de interesse social, essa entendida como a que se destina a atender a população de baixa renda ou vítima de evento natural, e para tanto deverá promover, prioritariamente, a fixação do homem na sua região de origem;~~

~~III - incentivo à gestão democrática e ao controle social, por meio de processos participativos no planejamento e na gestão do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social;~~

~~IV - sensibilização e estímulo à participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada e dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;~~

~~V - apoio às ações de planejamento e gestão na área habitacional, de forma a potencializar programas, ações e recursos, com a identificação das interfaces de ação no território realizadas pelos três níveis de governo, em especial aquelas destinadas a atender famílias de baixa de renda;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~VI – produção e aprimoramento de dados, informações e análises da problemática urbana e rural, nos âmbitos municipal e regional, de modo a orientar a atuação do conjunto de atores públicos, privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional no equacionamento do déficit de habitações;~~

~~VII – promoção de ações de desenvolvimento institucional visando à modernização organizacional, à capacitação técnica de agentes públicos e privados e à atualização do quadro legal normativo;~~

~~VIII – são diretrizes da política habitacional de interesse social:~~

~~a) implementação dos instrumentos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia digna, previstos no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a [Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#), no Estatuto da Cidade, de que trata a [Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e notadamente no Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, que será composto por um órgão gestor, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, e um órgão curador, o Conselho Gestor do FMHIS, e financiada com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, destinado a formular e executar as ações relativas à melhoria das condições habitacionais no Município;~~

~~b) articulação das ações e mecanismos de planejamento habitacional, principalmente o Plano Habitacional de Interesse Social;~~

~~c) garantia da alocação de recursos destinados à habitação de interesse social no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no Plano Habitacional de Interesse Social;~~

~~d) estabelecimento de mecanismos e instrumentos, locais e regionais, para a regulamentação e fomento à produção de mercado e ampliação da cadeia produtiva, em articulação com os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano Habitacional de Interesse Social;~~

~~e) incentivo à adoção de mecanismos de avaliação e monitoramento de planos e programas habitacionais, em especial aqueles destinados a atender famílias de baixa renda;~~

~~f) estímulo à associação e à cooperação entre municípios nos processos de planejamento habitacional e gestão urbana e habitacional;~~

~~g) incentivo à organização de rede local e regional de apoio técnico, jurídico e social para implementação do Plano Habitacional de Interesse Social, difundindo práticas de gestão, elaboração e implementação do planejamento e gestão da política habitacional;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~h) a política habitacional de interesse social contemplará programas destinados à manutenção dos equipamentos públicos existentes, a instalação de novos equipamentos e a produção ou melhoria de habitações, entre outros;~~

~~i) garantia de condições dignas e seguras de moradia nos assentamentos existentes;~~

~~j) garantia de acesso à terra e à habitação digna através de programas de regularização fundiária, jurídica e urbanística nos assentamentos existentes, ou com a implantação de novos assentamentos;~~

~~k) busca de áreas para novos assentamentos habitacionais, cujas características permitam baixo custo, boa qualidade e conforto das edificações, proximidade com o mercado de trabalho e integração à paisagem urbana do seu entorno;~~

~~l) garantia de participação das comunidades organizadas em todas as etapas de implantação dos programas e projetos mencionados, inclusive na sua formulação;~~

~~IX - para atendimento às diretrizes do Plano Habitacional de Interesse Social, o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deverá promover, em colaboração com os demais órgãos de política urbana do Município, as seguintes atividades:~~

~~a) elaborar e implementar o Plano Habitacional de Interesse Social no Município;~~

~~b) coordenar a elaboração de projeto e a execução de projetos e obras de urbanização de vilas e favelas, em colaboração com os órgãos da Administração Municipal;~~

~~c) coordenar a elaboração de projetos e obras de conjuntos habitacionais, edificações e parcelamentos de interesse social e as atividades de produção de moradia;~~

~~d) coordenar a estratégia de intervenção em áreas de risco no Município;~~

~~e) urbanizar, reurbanizar e administrar o patrimônio imobiliário do Poder Público Municipal e as áreas classificadas como ZEIS - Zona de Especial Interesse Social;~~

~~f) normatizar, monitorar e avaliar as ações de intervenção em conjuntos habitacionais de interesse social, no Município;~~

~~g) manter atualizado o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~h) prestar apoio e orientação aos munícipes nos processos construtivos, em especial à implantação e às reformas de edificações em áreas que apresentem fragilidade ou risco, fiscalizando as intervenções promovidas pelos mesmos;~~

~~i) implementar ações visando à organização e convivência dos grupos de famílias beneficiárias dos programas habitacionais, especialmente no que diz respeito à gestão de áreas de uso coletivo;~~

~~j) prestar suporte técnico e administrativo ao Conselho Gestor do FMHIS;~~

~~k) coordenar a execução de suas atividades administrativas e financeiras;~~

~~l) desenvolver outras atividades destinadas à consecução de seus objetivos.~~

~~Parágrafo único. Fica modificada a estrutura administrativa do Município de Ponte Nova, prevista nas Leis Municipais nºs [2.730/03](#) e [2.806/2005](#), cuja Secretaria Municipal de Assistência Social passa a se denominar Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação — SEMASH. (Nota: Publicado conforme texto da Lei. Leia-se [2.730/04](#))~~

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

~~Art. 2º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social do Município é composto dos seguintes órgãos:~~

~~a) Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação;~~

~~b) Diretoria de Habitação;~~

~~c) Conselho Gestor do FMHIS;~~

~~d) Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Interesse Social.~~

Seção I

Da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

~~Art. 3º Além dos atuais órgãos que compõem a Secretaria Municipal de Assistência Social, previstos na [Lei Municipal nº 2.730/03](#) e suas alterações, acrescentam-se à sua estrutura administrativa os seguintes órgãos: (Nota: Publicado conforme texto da Lei. Leia-se [2.730/04](#))~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

- ~~I – Diretoria de Habitação;~~
- ~~II – Assessoria de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais;~~
- ~~III – Assessoria de Regularização Fundiária;~~
- ~~IV – Assessoria de Acompanhamento Social.~~

Seção II **Da Diretoria de Habitação**

Art. 4º À Diretoria de Habitação compete:

- ~~I – elaborar e implementar Plano Habitacional de Interesse Social no Município, obedecidas as diretrizes definidas nesta Lei e nas formulações do Conselho Gestor do FMHIS;~~
- ~~II – coordenar e executar projetos e obras de urbanização de vilas e favelas, em colaboração com os órgãos da Administração Municipal;~~
- ~~III – promover programas de habitação popular em vilas e favelas;~~
- ~~IV – coordenar a estratégia de intervenção em áreas de risco no Município;~~
- ~~V – urbanizar, reurbanizar e administrar o patrimônio imobiliário do Poder Público Municipal e as áreas classificadas como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;~~
- ~~VI – coordenar a elaboração de projetos e obras de conjuntos habitacionais, edificações e parcelamentos de interesse social e as atividades de produção de moradia;~~
- ~~VII – normatizar, monitorar e avaliar as ações de intervenção em conjuntos habitacionais de interesse social no Município;~~
- ~~VIII – manter atualizado o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município;~~
- ~~IX – implementar ações visando à organização e convivência dos grupos de famílias beneficiárias de programas habitacionais, especialmente quanto à gestão de áreas de uso coletivo;~~
- ~~X – prestar suporte técnico e administrativo ao Conselho Gestor do FMHIS;~~
- ~~XI – coordenar a execução de suas atividades administrativas e financeiras;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~XII – desenvolver outras atividades destinadas à consecução de seus objetivos;~~

~~XIII – coordenar a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;~~

~~XIV – organizar as atividades de captação de recursos financeiros para viabilizar os projetos habitacionais do Município.~~

Seção III

~~Da Assessoria de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais~~

~~Art. 5º À Diretoria de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais compete:~~

~~I – formular propostas de revisão do Plano Habitacional de Interesse Social, em conjunto com as Assessorias, para serem submetidas ao Conselho Gestor do FMHIS;~~

~~II – coordenar a formulação ou revisão de planos, estudos, políticas específicas, programas e projetos referentes à ampliação da oferta de moradia, a partir das diretrizes gerais do Plano Habitacional de Interesse Social;~~

~~III – promover o planejamento geral das ações da Diretoria de Habitação em consonância com as diretrizes do Plano Habitacional de Interesse Social e articulando-as com as demais políticas setoriais sociais e urbanas em implementação;~~

~~IV – coordenar a manutenção de informações geo-referenciadas no tocante à formação de banco interno de dados integrado a outros órgãos da Administração Municipal;~~

~~V – acompanhar todo o processo de licenciamento dos empreendimentos, de forma a garantir sua regularização urbanística;~~

~~VI – coordenar a contratação, normatização, fiscalização e acompanhamento da elaboração e da aprovação de estudos e projetos;~~

~~VII – fiscalizar e acompanhar a elaboração e a aprovação de estudos e projetos realizados por terceiros;~~

~~VIII – elaborar diretamente estudos e projetos;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~IX - promover todas as ações referentes às etapas de estudos e projetos necessárias ao licenciamento do empreendimento, até a concessão do Alvará de Construção;~~

~~X - elaborar termos de referência objetivando a contratação de serviços necessários à elaboração de estudos e projetos;~~

~~XI - articular as ações relativas à produção de orçamentos, termos de referência de projetos e obras;~~

~~XII - monitorar e avaliar a implementação das ações da Diretoria Habitacional;~~

~~XIII - sistematizar e disponibilizar as informações técnicas produzidas pelo Diretoria de Habitação;~~

~~XIV - promover atividades de administração e atualização de dados geoprocessados da base cartográfica referente à área de atuação da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Habitação;~~

~~XV - manter sistematizadas e atualizadas as informações sobre os empreendimentos realizados, em andamento e a realizar, relacionadas com a ampliação de oferta de moradias;~~

~~XVI - monitorar e apoiar o processo de informatização da Diretoria de Habitação e respectivas Assessorias;~~

~~XVII - manter atualizado banco de dados sobre terrenos já destinados ou passíveis de serem destinados aos programas da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Habitação;~~

~~XVIII - acompanhar e participar da elaboração da legislação urbanística do Município e da legislação específica para Áreas de Especial Interesse Social;~~

~~XIX - elaborar relatório anual de atividades da Diretoria de Habitação;~~

~~XX - elaborar a proposta orçamentária anual e dos planos plurianuais de investimento e de captação de recursos externos;~~

~~XXI - identificar fontes e elaborar e acompanhar planos e projetos de captação de recursos junto a órgãos públicos e privados;~~

~~XXII - identificar e promover estudos referentes aos imóveis que serão destinados aos programas da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Habitação;~~

~~XXIII - monitorar e avaliar processos relativos à qualidade, à apropriação dos custos e à adequação às diretrizes do Plano Habitacional de Interesse Social;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~XXIV - identificar e divulgar estudos, pesquisas e informações existentes sobre a qualidade no âmbito da atuação da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Habitação e, em particular, da Diretoria de Habitação;~~

~~XXV - elaborar, analisar e acompanhar as minutas de contratos e convênios relativos à habitação no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e de Habitação;~~

~~XXVI - instruir e enviar à Assessoria Jurídica do Município processos administrativos que envolvam contenciosos relativos à habitação;~~

~~XXVII - coordenar as ações necessárias à promoção e à fiscalização dos processos de construção de moradias por gestão pública;~~

~~XXVIII - promover assessoramento técnico, acompanhamento e fiscalização de empreendimentos implementados por iniciativa de cooperativas habitacionais e construção por autogestão;~~

~~XXIX - formatar o orçamento anual e plurianual de investimentos e custeio da Diretoria de Habitação, conforme a programação anual e plurianual estabelecida;~~

~~XXX - analisar, preparar e acompanhar o cumprimento da programação financeira;~~

~~XXXI - registrar e acompanhar a execução da programação anual e plurianual, sugerindo alterações quando necessário;~~

~~XXXII - subsidiar a consolidação de balancete e balanços das despesas e receitas relacionadas com a habitação junto à Secretaria Municipal de Fazenda;~~

Seção IV

Da Assessoria de Regularização Fundiária

~~Art. 6º À Assessoria de Regularização Fundiária compete:~~

~~I - atendimento e orientações sobre funcionamento do programa de regularização fundiária da Diretoria de Habitação;~~

~~II - promover, em parceria com os demais órgãos públicos afins, a regularização do 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;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~III - encaminhar processos de regularização jurídica que nas áreas de propriedade ou cedida ao Município deverão se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei;~~

~~IV - prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes de áreas privadas no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra de gleba de interesse para assentamento;~~

Seção V

Da Assessoria de Acompanhamento Social

~~Art. 7º À Assessoria de Acompanhamento Social compete:~~

~~I - promover atendimento a demandas, individuais ou coletivas, de assessoramento técnico a processos de aquisição, construção, reforma ou recuperação de moradias;~~

~~II - promover atendimento a demandas, individuais ou coletivas, de assessoramento técnico e apoio à captação de recursos financeiros e insumos para aquisição, construção, reforma ou recuperação de moradias;~~

~~III - subsidiar a elaboração de convênios para construção de moradias por autogestão e cooperativas;~~

~~IV - aprovar a contratação de assessorias técnicas, avaliando seus planos de trabalho;~~

~~V - acompanhar o cadastramento dos Agentes Executores e de Assessoria Técnica;~~

~~VI - planejar e executar as atividades de cadastramento necessárias à implantação dos programas da Diretoria de Habitação, mantendo-as atualizadas;~~

~~VII - manter atualizado, em conjunto com demais órgãos da Administração, o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas habitacionais;~~

~~VIII - cadastrar as famílias enquadradas nos programas habitacionais de interesse social da municipalidade;~~

~~IX - coordenar as estratégias de intervenção social e acompanhamento social nos empreendimentos implantados pelos programas da Diretoria de Habitação;~~

~~X - prestar informações e apoio técnico ao Conselho Gestor do FMHIS;~~

~~XI - organizar e garantir a participação comunitária em todas as fases de execução dos programas habitacionais;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~XII - coordenar o planejamento e a elaboração de materiais e instrumentos de comunicação social necessários à implementação dos programas habitacionais;~~

~~XIII - coordenar o trabalho de organização comunitária no período pré-morar dos empreendimentos habitacionais e articulá-lo com programas, projetos e ações implementadas pelos demais órgãos municipais;~~

~~XIV - preparar as famílias beneficiárias para a futura ocupação da moradia definitiva;~~

~~XV - dar continuidade à promoção de ações implementadas no período anterior à ocupação das moradias, visando à organização e convivência dos grupos de famílias beneficiárias no uso do novo espaço, especialmente quanto à gestão das áreas de uso coletivo, quando houver;~~

~~XVI - apoiar as famílias na elaboração e aplicação de convenções de condomínio, assim como na manutenção dos imóveis ocupados, através de informações, ações educativas e treinamentos;~~

~~XVII - monitorar a adaptação das famílias ao novo contexto e sua organização em associação condominial, objetivando prepará-las para a gestão autônoma dos imóveis;~~

~~XVIII - articular o acesso das famílias aos serviços urbanos e sociais oferecidos pelo poder público na região onde se localiza o empreendimento, especialmente através dos equipamentos públicos do entorno;~~

~~XIX - fiscalizar os imóveis ocupados visando evitar sua utilização de forma inadequada e irregular;~~

~~XX - providenciar o encaminhamento de ações de reintegração de posse dos imóveis irregularmente ocupados, quando for o caso;~~

~~XXI - promover as ações necessárias à operacionalização da concessão de créditos através das linhas de financiamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, segundo a política de financiamento e subsídio aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;~~

~~XXII - elaborar propostas de aprimoramento das políticas de financiamento e subsídios;~~

~~XXIII - coordenar e prestar suporte técnico-operacional ao Conselho Gestor do FMHIS, incluindo a elaboração e divulgação de pautas e atas de reuniões, o controle de livros de registros, o assessoramento aos membros desse Conselho e a distribuição dos processos a serem analisados, entre outras atividades;~~

~~XXIV - elaborar normas, padrões e procedimentos relacionados ao planejamento e suporte técnico-operacional do Conselho Gestor do FMHIS;~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~XXV - implementar a política de mobilização e prestar suporte administrativo para a realização da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social.~~

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 8º Ficam criados, na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação - SEMASH, os cargos de Diretor de Habitação (uma vaga), de Assessor de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais (uma vaga), de Assessor de Regularização Fundiária (uma vaga) e de Assessor de Acompanhamento Social (uma vaga).~~

~~Art. 9º Os cargos criados na forma do art. 8º desta Lei serão de recrutamento amplo.~~

~~Art. 10. O detentor do cargo de Diretor de Habitação faz jus a remuneração prevista no Nível 906 e gratificação de Nível 804 da Tabela Salarial, exigindo-se escolaridade de nível médio.~~

~~Art. 11. Os detentores dos cargos de Assessor de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais, de Assessor de Regularização Fundiária e de Assessor de Acompanhamento Social fazem jus a remuneração prevista no Nível 905 e gratificação de Nível 804 da Tabela Salarial, exigindo-se escolaridade de nível superior.~~

~~Art. 12. Integra a presente Lei o respectivo impacto orçamentário-financeiro, constante do ANEXO I.~~

~~Art. 13. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei mediante Decreto.~~

~~Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.~~

~~Art. 15. Revogam-se disposições contrárias.~~

~~Ponte Nova - MG, 20 de maio de 2008.~~

Luiz Eustáquio Linhares
Prefeito Municipal

Sônia Regina Guimarães
Secretária Municipal de Assistência Social

~~- Autor(es): Executivo / PL nº 2.718 de 14.05.2008~~

~~- Publicada em: 20/05/2008~~



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em cumprimento ao disposto nos [artigos 16 e 17 da Lei Federal Complementar nº 101/2000](#), apresentamos a análise do impacto orçamentário-financeiro do presente Projeto, que se encontra de acordo com o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, não contendo matéria que infrinja tais dispositivos legais.

O presente Projeto de Lei implicará impacto orçamentário-financeiro para as contas públicas municipais na ordem de R\$ 104.446,04 (cento e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quatro centavos) no exercício de 2008, apurado conforme a seguir:

Descrição	Valores de Impacto – R\$		
	2008	2009	2010
Diretor de Habitação	27.913,25	43.409,75	45.580,27
Assessor de Planejamento, Projetos, Orçamento e Controle, Captação de Recursos e Programas Habitacionais	25.510,93	39.673,75	41.657,44
Assessor de Regularização Fundiária	25.510,93	39.673,75	41.657,44
Assessor de Acompanhamento Social	25.510,93	39.673,75	41.657,44
TOTAL	104.446,04	162.431,00	170.552,55

OBSERVAÇÃO – Projetado reajuste salarial de 5% para os exercícios de 2009 e 2010.

Entendemos dessa forma atender as exigências contidas no art. 17 da LRF, com seus incisos e parágrafos.

Ponte Nova – MG, 20 maio de 2008.

Luiz Eustáquio Linhares
Prefeito Municipal

Maria José Cária Guimarães Pereira
Secretária Municipal de Fazenda

Sônia Regina Guimarães
Secretário Municipal de Assistência Social