

LEI Nº 2.055/2026

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR, INSTITUI E REGULAMENTA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR, INSTITUI E REGULAMENTA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR, INSTITUI O PROGRAMA AUXÍLIO-ALUGUEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAMBÉ, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso pleno de suas atribuições legais conferidas e outorgadas pela Lei Orgânica, em seu Art. 70, Inc. III, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e sancionou a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituída no Município de Itambé - PE a Política Municipal de Habitação Popular, com base nas disposições da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º A Política Municipal de Habitação Popular tem por objetivo propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria de unidades residenciais, a oferta de lotes e unidades habitacionais e a regularização urbanística dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo, no Município de Itambé, o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria, e contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

Art. 3º Para a execução da Política Municipal de Habitação Popular, ficam criados o Programa Municipal de Habitação Popular, o Conselho Municipal de Habitação Popular e o Fundo Municipal de Habitação Popular, que se regerão na forma desta Lei.

Art. 4º Para efeito desta Lei, considera-se família de baixa renda aquela com renda per capita mensal de até 1/4 do salário mínimo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 3º. Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa Municipal de Habitação Popular, com a finalidade de permitir o acesso à moradia, bem como de garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município de Itambé-PE, desprovida de moradia ou que more em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, e espaços alugados ou cedidos de forma provisória.

Art. 4º – O Programa Municipal de Habitação Popular, a ser executado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação em parceria com os demais Órgãos da Administração, tem como objetivos gerais:

- I. Efetuar o cadastramento e a seleção-habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para assentamento nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação Popular;
- 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 viabilização dos Projetos Habitacionais para a população de baixa renda.

SEÇÃO I

SUBPROGRAMAS

Art. 5º – O Programa Municipal de Habitação Popular, para o cumprimento dos seus objetivos, deverá constituir-se dos seguintes subprogramas:

I. Concessão de lotes ou unidades habitacionais;

II. Construção, reforma, ampliação ou melhoria de moradias populares, mediante programas habitacionais.

SEÇÃO II

CONCESSÃO DE LOTES OU UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 6º – O subprograma de concessão de lotes ou unidades habitacionais tem como atribuições a realização do cadastramento, o enquadramento e a habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta lei, para a efetiva concessão do lote e/ou unidade habitacional do Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 7º – o Conselho Municipal de Habitação Popular irá aprovar as famílias mais carentes que terão direito ao lote ou unidade habitacional.

SEÇÃO III

CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO E MELHORIA DE MORADIAS POPULARES

Art. 8º - O subprograma de construção, reforma, ampliação e melhoria de moradias populares tem por finalidade apoiar as famílias de baixa renda, assentadas em Projetos Habitacionais do Programa, na construção, reforma, ampliação ou melhoria de suas moradias, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular, de modo a garantir condições dignas de habitabilidade.

Parágrafo Único - O valor máximo destinado às ações de reforma, ampliação e melhoria de moradias populares no âmbito deste subprograma serão de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por unidade habitacional, salvo nos casos em que houver relatório técnico fundamentado emitido pelo técnico de referência, justificando a necessidade de valor superior, mediante apreciação do Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 9º O subprograma estimulará a realização de práticas alternativas e solidárias voltadas à construção e melhoria de moradias populares, por meio de mutirão autogerido, cooperativas e outras formas associativas e de ajuda mútua, bem como fornecerá orientação para a adoção de técnicas construtivas de baixo custo.

Art. 10º Todas as ações no âmbito do subprograma de construção, reforma, ampliação e melhoria, sejam de iniciativa da comunidade ou do Poder Público Municipal, deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

SEÇÃO IV

CRITÉRIOS PARA ACESSO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 11. Para inscrever-se no Programa Municipal de Habitação Popular, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

- I – A renda familiar mensal não poderá ser superior a 1,5 salário mínimo, e as famílias de baixa renda terão prioridade sobre as de maior renda;
- II – O interessado deverá residir no Município de Itambé há, no mínimo, dois anos;
- III – O interessado não poderá possuir imóvel neste ou em outro município, nem pleitear mais de um imóvel;
- IV – Ter idade superior a 18 (dezoito) anos.
- V – Folha Resumo atualizada do Cadastro Único para Programas Sociais (comprovação do Número de Inscrição Social - NIS).

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

§ 2º O inscrito que apresentar dados falsos, além de ter sua inscrição cancelada e perder o direito ao imóvel, poderá ser processado pelo crime de falsidade ideológica, nos termos do art. 299 do Código Penal.

§ 3º Em caso de separação do casal, permanecerá com o direito à inscrição ou ao imóvel o cônjuge que detiver a guarda dos filhos ou, na ausência destes, conforme determinação judicial.

Art. 12. Para fins de seleção no Programa Municipal de Habitação Popular, terão prioridade:

- I – Mulher que for chefe de família;
- II – Beneficiário de aluguel social;
- 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. 13. As prioridades de que trata o art. 12 desta Lei deverão ser constatadas por meio documental, ou aferidas por profissional habilitado que se responsabilizará por eventuais laudos, declarações, atestados ou documentos comprobatórios, devendo a Secretaria de Assistência Social e Habitação manter sob a sua guarda tal documentação.

Art. 14. Como critério de desempate entre situações idênticas, será adotado o seguinte:

- I – As famílias que residam há mais tempo no Município de Itambé - PE;
- II – Persistindo o empate: as famílias que residam há mais tempo no Município de Itambé e com maiores números de filhos menores de 18 (dezoito) anos;
- III – Persistindo o empate: sorteio.

Art. 15. O Município, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação realizará sindicâncias para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos no art. 11.

Art. 16. Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

SEÇÃO V

DA AQUISIÇÃO

Art. 17. A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação Popular será realizada diretamente pelo Município ao beneficiário devidamente cadastrado e habilitado no Programa, observados os critérios definidos nesta Lei.

Art. 18. Após a aquisição do lote ou da unidade habitacional, o mutuário deverá tomar posse imediata do imóvel.

Art. 19. O beneficiário contemplado com o imóvel a qualquer tempo não poderá transferir para terceiros, vender, alugar, doar, ceder ou alienar, seja a que título for, o lote ou a unidade habitacional adquirida por meio do Programa Municipal de Habitação Social, sob pena de retomada do imóvel pelo poder público e responsabilização nas esferas cível e penal, além de exclusão do programa.

Parágrafo único. Constatada a infração ao disposto neste artigo, o ato será declarado nulo de pleno direito, com a reversão do bem ao patrimônio público, a fim de possibilitar o atendimento de outro mutuário.

CAPÍTULO III

DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 20. O Conselho Municipal de Habitação Popular é órgão paritário de caráter deliberativo, normativo e fiscalizador, e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da Sociedade Civil, sendo constituído por 08 (oito) membros titulares e igual número de suplentes, com as seguintes representações:

- I. 04 (quatro) membros titulares e seus respectivos suplentes representantes de governo, sendo eles:
 - a) Representante da Secretaria Municipal de Administração;
 - b) Representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação;
 - c) Representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;
 - d) Representante da Secretaria Municipal de Saúde.

- II. 04 (quatro) membros titulares e seus respectivos suplentes representando a sociedade civil, sendo eles:
 - a) Representantes do Conselho Rural de Itambé – PE;
 - b) Representantes das Associações de Itambé – PE;
 - c) Representantes de movimentos sociais com atuação na área de habitação e desenvolvimento social;
 - d) Representante das famílias beneficiadas por programas de habitação populares.

§ 1º Os representantes da sociedade civil serão eleitos em fórum próprio, convocado pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação Popular será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

§ 3º O Conselho Municipal de Habitação Popular poderá solicitar a colaboração de servidores do Poder Executivo para assessoramento em suas reuniões e atividades.

§ 4º O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos podendo ser reconduzidos mediante a indicação dos seus órgãos representativos.

Art.21. O membro Conselho Municipal de Habitação Popular que deixar de comparecer em 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) intercaladas, sem justificativa, será excluído do Conselho, assumindo seu suplente a vaga, devendo o órgão ou entidade, no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes da notificação expedida pelo Presidente, indicar novo suplente.

Art.22. O Conselho Municipal de Habitação Popular – CMHP será composto por:

- I. Plenário composto pelos conselheiros titulares ou suplente na ausência do Titular
- II. Diretoria Executiva

Art.23. O Plenário é órgão deliberativo do Conselho Municipal de Habitação Popular constituindo-se pela reunião ordinária ou extraordinária dos seus membros. Para as realizações do Plenário como instância máxima normativa, deliberativa, consultiva e fiscalizadora faz se necessário à presença de 50% (cinquenta por cento) mais um, a maioria simples dos membros do conselho.

Art. 24. Mesa da Diretoria Executiva será eleita pela maioria absoluta dos votos do Plenário para mandato de 02 (dois) anos e terá a seguinte composição:

- I. Presidente
- II. Vice-presidente
- III. Secretário(a) Geral.

Parágrafo Único - Competirá a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação proporcionar ao Conselho os meios necessários ao exercício de suas competências

SEÇÃO I

DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 25. Ao Conselho Municipal de Habitação de Popular compete:

- I.** Estabelecer diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHP e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, na política e no plano municipal de habitação;
- II.** Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHP;
- III.** Fixar critérios para priorização de linhas de ação;
- IV.** Definir política de subsídios na área de financiamento habitacional;
- V.** Propor, deliberar e fiscalizar diretrizes, planos e programas da política habitacional de interesse social do Município;
- VI.** Estabelecer limites máximos de financiamento, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento;
- VII.** Definir documentos dos interessados para se inscreverem nos projetos habitacionais;
- VIII.** Definir critérios de priorização das famílias inscritas junto aos projetos habitacionais;
- IX.** Propor convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, de urbanização e de regularização fundiária;
- X.** Definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas habitacionais;

- XI.** Definir normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Fundo para a Habitação Popular;
- XII.** Acompanhar a execução dos programas sociais de habitação, cabendo-lhe inclusive suspender o desembolso de recursos caso sejam constatadas irregularidades na aplicação;
- XIII.** Dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentais relativas ao fundo, nas matérias de sua competência;
- XIV.** Propor medidas de aprimoramento do desempenho do fundo, bem como outras formas de atuação visando a consecução da política habitacional do município;
- XV.** Deliberar sobre as contas do FMHP;
- XVI.** Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- XVII.** Convocar e coordenar a realização da Conferência Municipal de Habitação de Popular, promovendo ampla participação das áreas da sociedade civil nela representados;
- XVIII.** Fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação Popular;
- XIX.** Designar grupos de trabalho.
- XX.** Deliberar e decidir sobre as situações especificadas nesta lei.
- XXI.** Regulamentar as situações especificadas e/ou não especificadas por esta lei.

§ 1º. O Conselho Municipal de Habitação Popular promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 2º. O Conselho Municipal de Habitação Popular promoverá, sempre que necessário, audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes,

para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

§ 3º. As diretrizes e critérios previstos no Inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social, nos casos em que o FMHP vier a receber recursos estaduais ou federais.

CAPÍTULO IV

DA CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 26. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP de Itambé - PE, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas a população em situação de vulnerabilidade social, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

Art. 27. O FMHP será administrado por uma Comissão Gestora, nomeada pelo Prefeito Municipal, composta pelos seguintes membros:

- I. 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Administração;
- II. 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação;
- III. 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;

IV. 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação Popular.

Parágrafo Único – O representante que trata o inciso IV deve ser eleito no pleno do Conselho Municipal de Habitação Popular que represente as entidades não governamentais.

Art. 28 A Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação Popular prestará contas, anualmente ou sempre que for solicitado, sobre a movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular ao Conselho Municipal de Habitação Popular.

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

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

§ 3º A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação proporcionará à Comissão Gestora do Fundo Municipal de Habitação Popular os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 29. O Fundo Municipal de Habitação Popular é constituído por:

- I. Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função de habitação;
- II. Repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação e do Fundo Estadual de Habitação e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- III. Parcelas de royalties;
- IV. Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- V. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

- VI.** Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHP;
- VII.** Produto de arrecadação de taxas e multas ligadas a licenciamento de atividades e infrações à normas urbanísticas em geral, edificações e posturais e outras ações tributárias ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;
- VIII.** Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHP.

SEÇÃO I

DA DESTINAÇÃO DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMHP

Art. 30. As aplicações dos recursos do FMHP serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I.** Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II.** Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III.** Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas populares;
- IV.** Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais populares;
- V.** Aquisição de materiais para construção, ampliação, melhoria e reforma de moradias;
- VI.** Outros programas, intervenções e ações de interesses sociais na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

§ 1º. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Art. 31. O Fundo de que trata a presente lei ficará vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

CAPÍTULO V

PROGRAMA AUXÍLIO-ALUGUEL (PAS)

Art. 32º Fica instituído o Programa Aluguel Social (PAS), destinado à concessão de benefício financeiro mensal para pagamento de aluguel de imóveis de terceiros em favor de famílias na situação habitacional de emergência e de baixa renda, as quais residam há mais de 02 (dois) anos no município de Itambé – PE, possuam ou não imóvel próprio, no Município ou fora dele.

Art. 33º Terão direito ao benefício do PAS de que trata esta Lei, até o seu reassentamento definitivo, as famílias de baixa renda que se encontrem em situação de vulnerabilidade habitacional temporária e também em situação de risco, desde que estejam:

- I – Com o cadastro único atualizado;
- II - Morando em áreas destinadas à execução de obras de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento municipal;
- III - Em situação de emergência decorrente de epidemias, calamidade pública, com a moradia destruída ou interditada, consequência de incêndio, ou outras condições que impeçam a utilização segura da habitação;
- IV - Vivendo em locais de risco, assim apontado pela autoridade local competente;
- V - Em situação de despejo;

Art. 34º O auxílio-aluguel será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses para uma mesma família, sendo destinado a todos os trabalhadores, inclusive os de natureza informal.

§ 1º O valor do benefício será de até R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.

§ 2º O prazo disposto no caput deste artigo poderá ser prorrogado nos casos estabelecidos em regulamento próprio.

Art. 35º O recebimento do auxílio-aluguel não exclui o direito de recebimento de outros benefícios sociais oriundos de qualquer outra política pública assistencial desenvolvida nas esferas federais, estaduais e municipais.

Art. 36º É vedada a concessão do auxílio-aluguel a mais de um membro da mesma família.

Parágrafo único. A fraude no recebimento do auxílio-aluguel ensejará o cancelamento imediato do benefício.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 O Poder Executivo, para concretização da Política Municipal de Habitação Popular, prevista nesta Lei, também poderá:

- I.** Adquirir ou permutar imóveis;
- II.** Locar ou ceder imóveis para atender a situações emergenciais, de risco ou de interesse social;
- III.** Adquirir materiais de construção;
- IV.** Adquirir equipamentos, ferramentas e veículos necessários à execução de seus projetos e empreendimentos;
- V.** Receber, por doação não onerosa, terrenos edificadas ou não;
- VI.** Criar fiscalização permanente para empreendimentos habitacionais do Município, no que se refere à ocupação de lotes e/ou unidades habitacionais;
- VII.** Contratar ou firmar convênios com entidades ou 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. 38 As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 39 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itambé, 12 de Junho de 2026

ARMANDO PIMENTEL DA ROCHA
PREFEITO