

RELATÓRIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO

Projeto de Lei Ordinária da Política
Municipal de Habitação de Holambra

LP MH



PREFEITURA DE
HOLAMBRA

O TRABALHO CONTINUA
2025 - 2028



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE HOLAMBRA**

Capital Nacional das Flores

FERNANDO HENRIQUE CAPATO

Prefeito Municipal

MAXWELL FERREIRA DE CAMPOS

Diretor de Desenvolvimento Econômico e Habitação

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- CMDU -

HOLAMBRA | SÃO PAULO | BRASIL

2025

Trigésimo terceiro ano da emancipação.

PREFÁCIO

A moradia digna é um direito fundamental consagrado em nossa Constituição e um dos pilares centrais para o desenvolvimento humano, social e urbano. Em Holambra, esse princípio ganha forma e propósito com a criação da **Política Municipal de Habitação**.

Apresentamos ao Poder Legislativo Municipal este Projeto de Lei como resultado de um esforço técnico, participativo e comprometido com a construção de uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável. A nova política estrutura de forma clara os instrumentos, programas e mecanismos que nortearão o planejamento, a execução e o financiamento das ações habitacionais no município, com especial atenção à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social.

Com a instituição do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação, fortalecemos as bases da gestão democrática e da transparência, promovendo o controle social e a articulação entre os diversos atores públicos e da sociedade civil. Trata-se de um marco legal que dialoga com os objetivos do Plano Diretor Municipal, da Política Nacional de Habitação e dos compromissos firmados em instâncias regionais e federais, como a Câmara Temática de Habitação da Região Metropolitana de Campinas e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Acreditamos que cidades responsáveis são construídas com planejamento, escuta ativa da população e ações concretas. A aprovação e implementação desta Política Municipal de Habitação reforça esse compromisso com o futuro de Holambra, garantindo que o direito à moradia seja mais do que uma aspiração, seja uma realidade efetiva para todas as famílias que aqui vivem e constroem sua história.

Fernando Henrique Capato

Prefeito da Estância Turística de Holambra

ÍNDICE

- 1 **INTRODUÇÃO**
- 2 **OBJETIVOS DA LEI**
- 3 **METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO**
- 5 **ESTRUTURA DA LEI**
- 7 **PRINCIPAIS AVANÇOS E INOVAÇÕES**
- 9 **PARTICIPAÇÃO SOCIAL E CONTROLE DEMOCRÁTICO**
- 10 **CONSIDERAÇÕES FINAIS**
- 11 **ANEXOS**

1. INTRODUÇÃO

Este Relatório Técnico Justificativo tem por finalidade apresentar as justificativas e fundamentos que orientaram a elaboração do Projeto de Lei que institui a Política Municipal de Habitação (PMH) de Holambra, estabelecendo seu marco normativo de referência e alinhamento às diretrizes nacionais, regionais e locais no campo do direito à moradia.

A proposta surge da constatação de pendências normativas para a adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), especialmente quanto à necessidade de atendimento às exigências previstas pelas Resoluções do Conselho das Cidades. Em razão disso, foi desencadeado um processo técnico e participativo, conduzido pelo Departamento de Desenvolvimento Econômico e Habitação com apoio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), para formulação da presente minuta de lei ordinária.

2. OBJETIVOS DA LEI

A presente Lei estabelece os objetivos fundamentais que norteiam a Política Municipal de Habitação de Holambra, com base no reconhecimento da moradia como direito social e função essencial para o pleno desenvolvimento das pessoas, famílias e comunidades. Alinhada aos princípios constitucionais, ao Estatuto da Cidade, ao Plano Diretor Municipal e ao marco nacional da política habitacional, a lei busca orientar a formulação, implementação e monitoramento de programas, ações e investimentos públicos e privados no campo da habitação. Esses objetivos expressam o compromisso da Administração Pública Municipal com a promoção da justiça socioespacial, a superação das desigualdades habitacionais e a integração das políticas urbanas em favor de um território mais inclusivo, resiliente e sustentável.

A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- Promover o acesso à moradia digna, adequada, segura e acessível;
- Reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;
- Integrar a política habitacional às demais políticas públicas urbanas e sociais;
- Fortalecer a gestão democrática da política habitacional no município;
- Atender prioritariamente a população de baixa renda e grupos em vulnerabilidade.

3. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO

A elaboração da minuta da Política Municipal de Habitação de Holambra foi conduzida por meio de um processo técnico, interinstitucional e participativo, estruturado com o objetivo de garantir o alinhamento da proposta às exigências normativas nacionais, às diretrizes do Plano Diretor Municipal e à realidade habitacional do território. A metodologia adotada combinou diagnósticos legais, articulação entre setores municipais, participação social ativa e consulta direta a órgãos federais, assegurando consistência normativa, aplicabilidade prática e aderência aos marcos regulatórios do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

O processo se desenvolveu a partir das seguintes etapas:

I. Diagnóstico normativo e levantamento de boas práticas

A etapa inicial consistiu na análise crítica da legislação habitacional então vigente no município, composta por dispositivos pontuais, desatualizados e desarticulados das demais normas de planejamento urbano. Verificou-se, ainda, a ausência de dispositivos essenciais para a adesão ao SNHIS, em especial aqueles previstos em resoluções do Conselho das Cidades e no Plano Nacional de Habitação.

Com base nesse diagnóstico, foi conduzida uma pesquisa comparativa de legislações habitacionais de outros municípios brasileiros reconhecidos por suas boas práticas normativas, com o objetivo de subsidiar a estruturação do texto legal por meio de quadros comparativos e identificação de soluções replicáveis adaptadas à realidade de Holambra.

II. Elaboração técnica colaborativa

A construção da minuta foi realizada de forma interna, sob coordenação da Diretoria de

Desenvolvimento Econômico e Habitação, com apoio técnico da Diretoria de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural. O conteúdo normativo foi estruturado a partir de um esqueleto-base fornecido pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, após contatos formais realizados com vistas a garantir o atendimento integral aos requisitos legais exigidos para adesão ao SNHIS.

A redação foi pautada pelos princípios da racionalidade normativa, clareza estrutural e compatibilidade com a legislação urbanística municipal, em especial o Plano Diretor de Holambra. A proposta incorporou ainda os elementos essenciais previstos nos manuais técnicos do PLHIS Simplificado e Completo, garantindo coerência metodológica com os referenciais nacionais.

III. Consulta pública e audiência pública

Concluída a elaboração técnica, a minuta da Política Municipal de Habitação foi disponibilizada para consulta pública, por meio de formulário impresso na sede da Prefeitura e também digitalmente por canal próprio. A divulgação da consulta e da audiência pública se deu por meio de faixas em pontos estratégicos do município, inserções em jornais locais e envio de mensagens via SMS e WhatsApp aos munícipes cadastrados no sistema do Cartão Cidadão.

A audiência pública foi realizada de forma presencial, com transmissão gravada e disponibilizada em portal institucional, assegurando transparência, rastreabilidade e ampla possibilidade de participação social.

IV. Validação institucional e aprovação pelo CMDU

Após a sistematização das contribuições e ajustes técnicos decorrentes da escuta pública,

a minuta foi submetida à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), que aprovou seu conteúdo em assembleia ordinária, referendando o texto final. O CMDU, enquanto instância colegiada de controle social e planejamento urbano, teve participação ativa ao longo de todo o processo de construção normativa.

4. ESTRUTURA DA LEI

A minuta da Política Municipal de Habitação foi elaborada com base em uma lógica normativa clara, sistêmica e funcional, estruturada para conferir coesão interna aos seus dispositivos e assegurar a operacionalização eficaz dos instrumentos de planejamento, financiamento e controle social. Sua redação foi orientada pela necessidade de articular os fundamentos conceituais da política habitacional às exigências legais para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), promovendo a integração com os demais marcos regulatórios do Município, como o Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) e a futura regulamentação do Plano Setorial de Habitação.

O texto legal foi organizado em três capítulos principais, subdivididos em seções e subseções temáticas, conforme descrito a seguir:

Capítulo I – Das Disposições Iniciais

Apresenta os fundamentos normativos da Política Municipal de Habitação, explicitando seus princípios, objetivos e diretrizes. Essa seção define o direito à moradia como eixo estruturante da política urbana e delimita os compromissos da Administração Pública Municipal com a gestão democrática, a função social da cidade, a sustentabilidade e a priorização do atendimento à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social.

Capítulo II – Da Estrutura da Política Municipal de Habitação

Institui os principais instrumentos operacionais da PMH, distribuídos nas seguintes seções:

- Seção I – Dos Instrumentos da Política: delimita o escopo dos mecanismos de planejamento, financiamento, controle

social e execução das ações habitacionais, passíveis de regulamentação complementar por atos do Executivo Municipal.

- Seção II – Do Plano Setorial Municipal de Habitação: estabelece diretrizes para elaboração, conteúdo mínimo, periodicidade de revisão e vinculação do plano a outros instrumentos do planejamento urbano e orçamentário do Município.
- Seção III – Do Cadastro Municipal de Demanda Habitacional: institui base permanente de dados habitacionais com critérios de coleta, atualização e uso das informações, resguardando os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).
- Seção IV – Do Fundo Municipal de Habitação: define a natureza contábil do fundo, suas fontes de receita, objetivos de aplicação e regras para movimentação financeira sob controle do Conselho Municipal de Habitação.
- Seção V – Do Conselho Municipal de Habitação: regulamenta a composição paritária, as competências deliberativas e fiscalizadoras, as regras de funcionamento e os mecanismos de participação ampliada por meio de comissões, convites técnicos e regimento interno.

Capítulo III – Das Ações e Programas Habitacionais

Detalha os eixos de ação que compõem a política habitacional local e reconhece formalmente os programas específicos que deverão ser regulamentados por leis e normas infralegais próprias. Está subdividido em:

- Subseção I – Das Ações da Política: apresenta os campos de atuação direta da PMH, como produção habitacional, regularização fundiária e edilícia, melhoria de moradias, locação social, urbanização e assistência técnica.
- Subseção II – Dos Programas Habitacionais Específicos: explicita os programas reconhecidos formalmente na política municipal (Produção Habitacional, Regularização, Assistência Técnica, Melhoria Habitacional, Locação Social, Parcerias com Entidades e com a Iniciativa Privada, Crédito Habitacional), bem como os respectivos subprogramas previstos, permitindo a criação futura de novas iniciativas mediante deliberação do Conselho.

Capítulo IV – Das Disposições Finais e Transitórias

Estabelece os prazos para regulamentação da política, instalação do Conselho Municipal de Habitação, elaboração ou revisão do Plano Setorial de Habitação e revogação das leis anteriores incompatíveis. Este capítulo garante a transição normativa e reforça a vinculação da PMH às diretrizes do Plano Nacional de Habitação e ao SNHIS, consolidando seu caráter estratégico no conjunto da legislação urbanística municipal.

5. PRINCIPAIS AVANÇOS E INOVAÇÕES

A minuta da Política Municipal de Habitação representa um avanço decisivo na consolidação de um arcabouço normativo moderno, coerente e aplicável ao contexto local, superando a fragmentação legislativa anterior e estabelecendo as bases para uma atuação pública mais qualificada e estruturada no campo habitacional. Até então, Holambra contava com dispositivos esparsos, sem articulação entre si, desprovidos de planejamento setorial e desatualizados frente às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e às exigências contemporâneas de justiça urbana.

Entre os principais avanços e inovações promovidos pela nova legislação, destacam-se:

I. Superação do vazio normativo e revogação de leis obsoletas

A nova lei substituiu integralmente os textos anteriores (Leis Ordinárias nº 327, 328 e 732), que se encontravam desconectados do Plano Diretor Municipal, das diretrizes nacionais e das exigências atuais de controle social, planejamento integrado e financiamento estruturado. Ao consolidar em um único diploma os princípios, objetivos, instrumentos e ações da política habitacional, a proposta assegura maior segurança jurídica, coerência normativa e capacidade de gestão.

II. Instituição de instrumentos estruturantes da política habitacional

Pela primeira vez, o Município passa a contar com os quatro instrumentos basilares exigidos para adesão ao SNHIS, devidamente regulamentados em lei ordinária:

- O Plano Setorial Municipal de Habitação, que será elaborado com base em diagnóstico local, metas plurianuais e

articulação intersetorial com o orçamento público e o Plano Diretor;

- O Cadastro Municipal de Demanda Habitacional, como ferramenta de qualificação e quantificação da demanda real por moradia;
- O Fundo Municipal de Habitação (FMH), com fontes diversas de receita e regras claras de aplicação sob controle social;
- O Conselho Municipal de Habitação (CMH), com composição paritária e competências deliberativas, consultivas e fiscalizadoras.

III. Inovação institucional com base na participação e controle social

O modelo de governança proposto fortalece a gestão democrática da política habitacional, garantindo a participação da sociedade civil por meio do Conselho Municipal de Habitação e da obrigatoriedade de consulta pública para as etapas decisivas do planejamento setorial.

A composição do CMH contempla diferentes segmentos sociais e técnicos, assegurando representação territorial, pluralidade de visões e integração com os demais conselhos municipais — como os de Desenvolvimento Urbano, Desenvolvimento Rural, Assistência Social e Saneamento.

IV. Reconhecimento formal de programas e subprogramas habitacionais

A lei reconhece expressamente um conjunto de programas específicos que passam a integrar o escopo da política pública, entre os quais:

- Programa de Produção Habitacional de Interesse Social;
- Programa de Regularização Fundiária e Edilícia;

- Programa de Assistência Técnica;
- Programa de Melhoria Habitacional (com subprogramas de Banco de Materiais, Microcrédito e Capacitação para Autogestão);
- Programa de Locação Social;
- Programa de Parcerias com Entidades e com a Iniciativa Privada;
- Programa de Crédito Habitacional.

A previsão legal desses programas permite sua regulamentação posterior por decretos ou leis específicas, viabilizando a captação de recursos, a celebração de convênios e a atuação em rede com demais entes federativos.

V. Alinhamento técnico à política nacional de habitação.

A minuta foi construída com base nas diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), do Estatuto da Cidade e das resoluções do Conselho das Cidades, atendendo aos critérios exigidos para o ingresso formal do Município no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. A estrutura do texto foi orientada por um esqueleto fornecido pela Secretaria Nacional de Habitação, o que garante compatibilidade metodológica com os referenciais federais e fortalece a institucionalidade da política habitacional de Holambra.

A LCOE estabelece relação direta com a LPOUS, garantindo coerência entre o uso e ocupação do solo e os padrões construtivos. Além disso, introduz dispositivos inovadores voltados à qualidade paisagística e à preservação da identidade local:

- Previsão de critérios específicos para paisagem típica de influência holandesa, conforme as zonas indicadas na LPOUS, estabelecendo

diretrizes para volumetria, ornamentação, jardins e iluminação;

- Inserção de regras sobre execução de obras, com exigência de placa, documentação em obra, dispositivos de proteção ao entorno e responsabilidade por danos ao meio urbano;
- Estímulo à sustentabilidade e inovação, por meio de diretrizes para o uso de novas tecnologias e de mecanismos que assegurem conforto térmico, salubridade e economia de recursos naturais.

6. PARTICIPAÇÃO SOCIAL E CONTROLE DEMOCRÁTICO

A construção da Política Municipal de Habitação de Holambra reafirma o compromisso da Administração Pública com a gestão democrática da cidade, conforme estabelecido na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal. Embora se trate de um instrumento com densidade técnica e impacto estruturante, o processo de elaboração da minuta foi pautado pela transparência, pela escuta ativa da sociedade e pelo fortalecimento das instâncias de controle social.

Desde as fases iniciais, a proposta normativa contou com a colaboração direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão colegiado com representação plural e consolidada atuação na política urbana local. A interlocução com o CMDU foi contínua, tanto na definição dos escopos e objetivos da minuta quanto na sua validação final em assembleia deliberativa.

Além disso, a minuta foi submetida à consulta pública aberta, com possibilidade de contribuições presenciais na sede da Prefeitura e via formulário digital. Para garantir ampla divulgação, a consulta e a audiência pública foram promovidas por meio de:

- Inserções em jornais locais;
- Afixação de faixas em pontos estratégicos do município;
- Envio de mensagens via SMS e aplicativo WhatsApp para munícipes cadastrados no sistema Cartão Cidadão.

A audiência pública presencial, gravada e disponibilizada em canal institucional, reforçou o compromisso com a publicidade dos atos administrativos e possibilitou o debate aberto com munícipes, conselheiros e técnicos da Administração.

As contribuições recebidas foram analisadas e sistematizadas pela equipe técnica responsável, com os devidos ajustes incorporados à minuta final antes de sua apreciação pelo CMDU.

Para além do processo de elaboração, a própria estrutura normativa da PMH contempla mecanismos permanentes de participação e fiscalização:

- O Conselho Municipal de Habitação (CMH) é instituído como órgão deliberativo, consultivo e fiscalizador, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil;
- O CMH terá competência para aprovar diretrizes, definir prioridades, analisar prestações de contas, deliberar sobre o uso de recursos do Fundo Municipal de Habitação e acompanhar a execução do Plano Setorial Municipal de Habitação;
- A possibilidade de criação de comissões temáticas, de convocação de especialistas e de emissão de pareceres reforça a qualificação do debate público sobre a política habitacional local.

Esses dispositivos asseguram que a Política Municipal de Habitação de Holambra não seja um instrumento estático, mas sim um marco normativo em constante aprimoramento, com forte enraizamento social e capacidade de adaptação às transformações territoriais, institucionais e demográficas do município.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Política Municipal de Habitação de Holambra consolida um novo paradigma de atuação do poder público local no enfrentamento das desigualdades habitacionais, na promoção do direito à moradia digna e na articulação entre planejamento urbano, justiça social e desenvolvimento sustentável.

Sua formulação marca o fim de um ciclo de fragmentação normativa e a inauguração de uma estrutura legal sólida, integrada e coerente com os princípios constitucionais, os objetivos do Plano Diretor Municipal, as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e os compromissos assumidos pelo município nas esferas regional e federal.

Fruto de um processo técnico, participativo e articulado, a minuta da Política Municipal de Habitação foi construída com base em diagnósticos normativos, benchmarking com boas práticas nacionais, escuta institucionalizada por meio do CMDU, consulta e audiência pública com ampla divulgação e validação final pelo conselho municipal competente. O texto incorpora dispositivos que asseguram continuidade, controle social e flexibilidade regulatória para que a política possa evoluir ao longo do tempo e se adequar às transformações do território e da sociedade.

Dentre seus principais avanços, destacam-se:

- A superação do vácuo normativo no campo da habitação;
- A instituição de instrumentos estruturantes como o Plano Setorial, o Cadastro de Demanda, o Fundo e o Conselho Municipal de Habitação;
- A formalização de programas específicos voltados à produção,

regularização, melhoria, locação e acesso ao crédito habitacional;

- A incorporação de princípios como sustentabilidade, equidade territorial, gestão democrática e priorização das famílias em situação de vulnerabilidade social.

Com sua aprovação, Holambra estará habilitada a aderir formalmente ao SNHIS, acessar recursos federais, celebrar convênios e consolidar uma política habitacional planejada, financeiramente viável e socialmente justa. Mais do que um marco jurídico, a Política Municipal de Habitação representa um compromisso público com o presente e o futuro do município, fortalecendo a capacidade da Administração Pública em garantir o direito à moradia como fundamento de cidadania e de qualidade de vida.

Diante do exposto, encaminha-se o presente Projeto de Lei Ordinária à apreciação da Câmara Municipal, com vistas à sua aprovação e à efetivação de uma política habitacional moderna, transparente e centrada nas pessoas.

8. ANEXOS

Integra o presente Relatório Técnico o seguinte documento, indispensável para subsidiar a análise legislativa e garantir a rastreabilidade do processo de elaboração normativa:

a) Minuta do Projeto de Lei Ordinária – Política Municipal de Habitação (PMH)

Texto consolidado da proposta legislativa que institui a Política Municipal de Habitação de

Holambra, estruturado em capítulos temáticos, contendo os fundamentos, objetivos, diretrizes, instrumentos operacionais, programas e dispositivos finais, conforme orientações do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Plano Diretor Municipal.



ANEXOS



PREFEITURA DE
HOLAMBRA

O TRABALHO CONTINUA
2025 - 2028



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____/2025.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (PMH), INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH), CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (FMH), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município da Estância Turística de Holambra, por meio de seus representantes na Câmara de Vereadores, aprovou e eu Fernando Henrique Capato, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Ordinária:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Seção I – Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Municipal de Habitação

Art 1º. Esta Lei Ordinária (LO) institui a Política Municipal de Habitação do Município da Estância Turística de Holambra, estabelecendo seus fundamentos, diretrizes, instrumentos e mecanismos de gestão, com vistas à promoção do direito à moradia digna, adequada e acessível, conforme previsto no art. 6º da Constituição Federal e nos marcos regulatórios nacionais.

Art 2º. A Política Municipal de Habitação rege-se pelos seguintes princípios:

- I. O direito à moradia como direito social fundamental;
- II. A função social da propriedade e da cidade;
- III. A gestão democrática da política habitacional, com participação ativa da sociedade civil;
- IV. A integração das políticas habitacionais às demais políticas públicas setoriais;
- V. A priorização do atendimento à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social;
- VI. A sustentabilidade ambiental, social e econômica das ações habitacionais;
- VII. A segurança da posse, a permanência e a regularização fundiária das famílias em assentamentos consolidados.

Art 3º. São objetivos da Política Municipal de Habitação:



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

- I. Ampliar o acesso à moradia digna para todas as famílias residentes no Município, especialmente aquelas de baixa renda;
- II. Reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;
- III. Promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos informais consolidados;
- IV. Estimular a produção e reabilitação de unidades habitacionais em áreas dotadas de infraestrutura;
- V. Garantir a permanência das famílias em áreas regularizadas, mediante ações de melhoria habitacional e urbanística;
- VI. Fomentar soluções inovadoras e sustentáveis para o acesso à moradia;
- VII. Integrar os programas habitacionais à política de desenvolvimento urbano e econômico local.

Art 4º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I. Estabelecer mecanismos institucionais e financeiros estáveis e transparentes para a execução da política;
- II. Desenvolver o Plano Setorial Municipal de Habitação como instrumento estratégico de planejamento;
- III. Operacionalizar os programas habitacionais com recursos do Fundo Municipal de Habitação e sob controle social do Conselho Municipal de Habitação;
- IV. Incentivar a parceria entre a Administração Pública Municipal, a iniciativa privada, as entidades sociais e os demais entes federativos;
- V. Promover a equidade territorial, combatendo a segregação socioespacial;
- VI. Assegurar o atendimento às necessidades específicas de grupos sociais historicamente vulnerabilizados, como mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência e comunidades tradicionais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

CAPÍTULO II – DA ESTRUTURA DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I – Dos Instrumentos da Política Municipal de Habitação

Art 5º. São instrumentos operacionais da Política Municipal de Habitação aqueles voltados ao planejamento, financiamento, controle social e execução de suas ações, observando-se os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos nesta LO.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos neste Capítulo constituem a base institucional e estratégica para a implementação efetiva da Política Municipal de Habitação, sendo passíveis de regulamentação complementar pela Administração Pública Municipal.

Seção II – Do Cadastro Municipal de Demanda Habitacional

Art 6º. Fica instituído o Cadastro Municipal de Demanda Habitacional como instrumento permanente da Política Municipal de Habitação, com a finalidade de identificar, qualificar e quantificar a demanda por moradia no Município, subsidiar o planejamento, a formulação de políticas públicas e a implementação dos programas habitacionais.

§ 1º. O Cadastro deverá contemplar dados socioeconômicos, familiares, locacionais e habitacionais das pessoas e núcleos familiares inscritos, observados os critérios definidos em regulamento.

§ 2º. O Cadastro será mantido atualizado de forma contínua e articulado, sempre que possível, com os sistemas de informação habitacional estaduais e federais.

§ 3º. O tratamento das informações cadastradas deverá observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la.

§ 4º. A inscrição no Cadastro Municipal de Demanda Habitacional não garante, por si só, o acesso aos programas habitacionais, devendo os critérios de seleção e priorização serem definidos por ato normativo próprio, com base em diretrizes do Conselho Municipal de Habitação.

Seção III – Do Plano Setorial Municipal de Habitação



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Art 7º. O Plano Setorial Municipal de Habitação é o instrumento orientador da atuação da Administração Pública Municipal no campo da habitação, estabelecendo diretrizes, metas, prioridades, programas e ações para a promoção do direito à moradia no Município da Estância Turística de Holambra.

Art 8º. O Plano Setorial Municipal de Habitação terá caráter estratégico, plurianual e intersetorial, devendo estar articulado ao Plano Diretor, ao Plano Plurianual e às demais políticas públicas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental.

Art 9º. O Plano Setorial Municipal de Habitação será elaborado, implementado, monitorado e avaliado com a participação do Conselho Municipal de Habitação, assegurando-se a ampla participação da sociedade civil em todas as suas etapas.

Art 10. O conteúdo mínimo do Plano Setorial Municipal de Habitação incluirá:

- I. Diagnóstico da realidade habitacional do Município, com identificação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias e das condições de habitabilidade;
 - a. Através da instituição, manutenção e atualização continuada do Cadastro Municipal de Demanda Habitacional, como base de dados permanente para levantamento das necessidades habitacionais e definição de critérios de atendimento.
- II. Identificação das áreas prioritárias de intervenção habitacional;
- III. Definição de metas, prazos, indicadores de acompanhamento e mecanismos de avaliação;
- IV. Estimativa de fontes de financiamento e estratégias de viabilidade econômica e institucional;
- V. Programa de ações, projetos e políticas para produção habitacional, regularização fundiária, melhoria de moradias, locação social e outras modalidades de acesso à moradia;
- VI. Estratégias de articulação com os demais níveis de governo, com o setor privado e com entidades sociais.

Art 11. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser revisto, no mínimo, a cada quatro anos, ou a qualquer tempo por deliberação do Conselho Municipal de Habitação, e aprovado mediante decreto da Administração Pública Municipal.

Seção IV – Do Fundo Municipal de Habitação



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Art 12. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação – FMH, de natureza contábil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal, com a finalidade de captar, centralizar, gerir e aplicar recursos destinados ao financiamento de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social.

Art 13. O Fundo Municipal de Habitação destina-se, prioritariamente, ao atendimento da população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, observando as diretrizes da Política Municipal de Habitação e as deliberações do Conselho Municipal de Habitação.

Art 14. Constituem receitas do Fundo Municipal de Habitação:

- I. Dotações orçamentárias do Município, consignadas anualmente no orçamento municipal;
- II. Transferências voluntárias e legais da União, do Estado ou de outros Municípios;
- III. Recursos provenientes de convênios, acordos, contratos e parcerias com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais;
- IV. Doações, contribuições, auxílios e legados de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;
- V. Receitas oriundas de financiamentos e empréstimos destinados à política habitacional;
- VI. Rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do próprio Fundo;
- VII. Percentual das receitas auferidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VIII. Outras receitas que lhe forem destinadas.

Art 15. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação poderão ser aplicados em:

- I. Aquisição, produção, requalificação, reforma, ampliação ou locação de unidades habitacionais de interesse social;
- II. Urbanização, regularização fundiária e ambiental de assentamentos precários ou informais;
- III. Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- IV. Implantação de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários associados à habitação;
- V. Apoio a programas de assistência técnica para construção e reforma de moradias de famílias de baixa renda, nos termos da legislação vigente;
- VI. Apoio à implantação de programas de locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;
- VII. Outras ações previstas no Plano Setorial Municipal de Habitação, devidamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Art 16. O Fundo Municipal de Habitação será gerido por órgão designado pela Administração Pública Municipal, sob fiscalização e controle social do Conselho Municipal de Habitação, nos termos estabelecidos em regulamento.

Art 17. A movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e será realizada mediante plano de aplicação aprovado anualmente pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção V – Do Conselho Municipal de Habitação

Art 18. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – CMH, órgão colegiado, de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal.

Art 19. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

- I. Propor, aprovar e acompanhar as diretrizes, metas, programas e ações da Política Municipal de Habitação;
- II. Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação e aprovar seus planos de aplicação;
- III. Aprovar as prestações de contas e demonstrativos financeiros do Fundo Municipal de Habitação;
- IV. Acompanhar e fiscalizar a implementação do Plano Setorial Municipal de Habitação e dos programas habitacionais de interesse social;
- V. Estabelecer critérios para priorização do atendimento habitacional;
- VI. Aprovar normas operacionais complementares aos programas habitacionais;
- VII. Propor ajustes e medidas corretivas na execução da política habitacional;
- VIII. Promover a articulação entre diferentes segmentos sociais e da Administração Pública Municipal;
- IX. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- X. Exercer outras competências previstas em regulamento ou norma complementar.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Art 20. O Conselho Municipal de Habitação será composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. Administração Pública Municipal:
 - a. Um representante da política municipal de habitação;
 - b. Um representante da política municipal de planejamento urbano;
 - c. Um representante da política municipal de assistência social;
 - d. Um representante da política municipal de saneamento básico;
- II. Representação técnica e institucional:
 - a. Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - b. Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
 - c. Um representante do mercado imobiliário;
 - d. Um representante de profissionais da área de arquitetura, urbanismo ou engenharia;
- III. Sociedade Civil:
 - a. Quatro representantes de movimentos sociais ou organizações da sociedade civil atuantes na área de habitação.

Art 21. Os membros do Conselho Municipal de Habitação serão nomeados por ato do Prefeito, mediante indicação das entidades representadas, para mandato de dois anos, permitida uma recondução.

§ 1º. A ausência de indicação no prazo de 15 (quinze) dias após a solicitação formal poderá ser interpretada como renúncia à participação.

§ 2º. Os representantes da Administração Pública Municipal serão indicados diretamente pelo Prefeito Municipal.

§ 3º. O exercício da função de conselheiro será considerado serviço público relevante e não será remunerado.

Art 22. O Conselho Municipal de Habitação deliberará em sessões plenárias ordinárias, realizadas ao menos trimestralmente, e em sessões extraordinárias, sempre que necessário, convocadas por seu Presidente ou por requerimento da maioria de seus membros.

§ 1º. As sessões deliberativas serão instaladas com a presença da maioria absoluta dos membros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

§ 2º. As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos e formalizadas por meio de resoluções.

§ 3º. As resoluções deverão ser publicadas e amplamente divulgadas por meio oficial e em canais públicos de comunicação.

Art 23. A Administração Pública Municipal garantirá os meios administrativos, técnicos e operacionais necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

Art 24. O Conselho poderá instituir comissões temáticas ou grupos técnicos, bem como convidar especialistas ou representantes de outras instituições, públicas ou privadas, para colaborar com suas atividades, emitir pareceres e desenvolver estudos.

Art 25. O Conselho Municipal de Habitação deverá elaborar e aprovar seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias após sua constituição.

Seção V – Das Ações e Programas Habitacionais

Subseção I – Das Ações da Política Municipal de Habitação

Art 26. A Política Municipal de Habitação será executada por meio de ações e programas voltados à ampliação do acesso à moradia digna, com foco prioritário na população de baixa renda, observando os seguintes eixos de atuação:

- I. Produção e aquisição de unidades habitacionais de interesse social;
- II. Regularização fundiária e edilícia de assentamentos consolidados;
- III. Melhoria habitacional e requalificação de moradias existentes;
- IV. Locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;
- V. Assistência técnica para construção, reforma e autogestão de moradias;
- VI. Urbanização e provisão de infraestrutura em áreas de interesse social;
- VII. Produção de lotes urbanizados com finalidade habitacional.

Art 27. As ações previstas nesta LO poderão ser executadas diretamente pela Administração Pública Municipal ou por meio de parcerias com entes públicos, privados ou entidades da sociedade civil, mediante instrumentos jurídicos apropriados, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Subseção II – Dos Programas Habitacionais Específicos

Art 28. São reconhecidos como programas específicos no âmbito da Política Municipal de Habitação:

- I. Programa de Produção Habitacional de Interesse Social;
- II. Programa de Regularização Fundiária e Edilícia;
- III. Programa de Assistência Técnica;
- IV. Programa de Melhoria Habitacional:
 - a. Subprograma de Banco de Materiais;
 - b. Subprograma de Microcrédito para Melhoria Habitacional;
 - c. Subprograma Capacitação para Construção Autogerida;
- V. Programa de Locação Social;
- VI. Programa de Parcerias com Entidades;
- VII. Programa de Parcerias Público-Privadas;
- VIII. Programa de Crédito Habitacional.

Art 29. Os programas mencionados no artigo anterior deverão constar do Plano Setorial Municipal de Habitação, com previsão de metas, critérios de acesso, público-alvo e formas de financiamento.

Art 30. Poderão ser criados novos programas ou subprogramas habitacionais, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação, desde que compatíveis com os objetivos e diretrizes da presente LO.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 31. A presente LO será implementada em consonância com as diretrizes e objetivos da Política Nacional de Habitação, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e do Plano Nacional de Habitação.

Art 32. Os programas, ações e instrumentos previstos nesta LO serão regulamentados por atos da Administração Pública Municipal, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art 33. As despesas decorrentes da execução desta LO correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
HOLAMBRA**
Capital Nacional das Flores

Art 34. O Conselho Municipal de Habitação deverá ser instalado no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação desta LO, mediante ato do Prefeito Municipal.

Art 35. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser elaborado ou revisado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da instalação do Conselho Municipal de Habitação, respeitados os princípios da gestão democrática e da participação social.

Art 36. Ficam revogadas as seguintes leis municipais:

- I. Lei Ordinária n. 732 de 31 de maio de 2011;
- II. Lei Ordinária n. 328 de 14 de janeiro de 2000;
- III. Lei Ordinária n. 327 de 14 de janeiro de 2000.

Art 37. Esta LO entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA DE
HOLAMBRA

O TRABALHO CONTINUA
1955 - 2020