



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

**PROJETO DE LEI SOB N° 005/2023-GAB, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2023.**

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMA. Srª IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os que se interessarem, que a Câmara Municipal APROVOU e ela SANCIONOU a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**  
**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Seção I

Das disposições preliminares

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS e dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS de Eldorado do Carajás.

Parágrafo único. A presente Lei está fundamentada na Política Nacional de Habitação de Interesse Social e na Lei Federal N° 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

Seção II

Dos princípios fundamentais

Art. 2º. São princípios a serem considerados pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - Direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

III - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

IV - Função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

V - Questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

VI - Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.

VII - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano.

### Seção III

#### Dos objetivos

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

I - Universalizar o acesso à moradia adequada, buscando-se ampliar a disponibilidade de recursos existentes, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS;

II - Fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional;

III - Tornar prioritária a questão habitacional, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes de recursos nacionais e internacionais com o objetivo de potencializar a capacidade de investimentos e assim viabilizar recursos para implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

- IV - Democratizar o acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social;
- V - Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional, assegurando adequado acompanhamento técnico e o controle social;
- VI - Incentivar a geração de empregos e renda, com prioridade para a dinamização da economia local, assegurando à incorporação de mão de obra dos grupos beneficiários nas obras e construindo alternativas de geração de renda nos empreendimentos;
- VII - Fortalecer a relação entre o governo municipal e os governos de outras esferas no trato da questão habitacional;
- VIII - Adequar a Política Municipal ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

#### Seção IV

##### Das diretrizes

Art. 4º São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal e no estadual;
- II - Aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana para habitação de interesse social;
- III - Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV - Sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados;
- V - Implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade e nas legislações específicas;
- VI - Articulação entre os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;
- VII - Estabelecimento de canal permanente de comunicação e acompanhamento de projetos habitacionais desenvolvidos por instituições e organizações da sociedade civil;



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

VIII - Integração com políticas de geração de emprego e renda, e utilização preferencial de mão-de-obra local nas obras, assegurando qualificação dos envolvidos;

IX - Estabelecimento de parcerias com a União e com o Estado para elaboração de cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados;

X - Incorporação de espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais, bem como promover, quando necessário, comércio e serviço, considerando os anseios e as oportunidades locais;

XI - Adoção de cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;

XII - Criação de um banco de terras e imóveis de apoio à provisão habitacional, preferencialmente de terras e imóveis públicas/ ou privadas destinadas à HIS, classificando como ZEIS ou IEIS para assegurar a devida utilização e prevenir a especulação imobiliária;

XIII - Estímulo à participação dos beneficiários na construção, na forma de contrapartida;

XIV - Garantia da participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva;

XV - Garantia ao incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional;

XVI - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de habitação de interesse social;

XVII - Prioridade, dentre o grupo identificado como o de menor renda, no atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;

XVIII - Desenvolvimento institucional, com a definição do órgão responsável pela coordenação da política habitacional do Eldorado do Carajás e a definição das atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política, de modo a que se possa assegurar atuações complementares entre tais órgãos e contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários;



**ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75**

**XIX - Fortalecimento do controle social e da gestão democrática da política habitacional com o acompanhamento e coordenação dos processos de revisão do PLHIS por meio do Conselho da Cidade;**

**XX - Diversificação das ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais;**

**XXI - Promoção da urbanização, regularização e inserção das Comunidades de Interesse Social e demais áreas pobres da cidade mediante a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, considerando os requisitos, critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS;**

**XXII - Regularização da situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo município;**

**XXIII - Adoção de procedimentos que simplifiquem e agilizem os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;**

**XXIV - Oferta de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social.**

**CAPÍTULO II**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**  
**Seção I**  
**Da composição**

**Art. 5º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social contará, para execução das ações dela decorrentes, com o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SIMHIS).**

**Art. 6º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SIMHIS) fica definido como o conjunto de instâncias, mecanismos e instrumentos que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, articulam-se, de modo integrado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações para promoção do direito à moradia.**

**Art. 7º A composição do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social abrange os seguintes instrumentos:**



**ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75**

- I – Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico - SEMUDE, órgão central do SNHIS;
- II - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- III - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- IV – Conselho Gestor do FNHIS.

**Seção II**

**Do Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**Art. 8º** O Plano Local de Habitação de Interesse Social será elaborado e implementado de acordo com os princípios, objetivos e diretrizes previstos na presente Lei.

**Art. 9º** O Plano Local de Habitação de Interesse Social será aprovado e validado por ato do Chefe do Executivo.

**§ 1º** A periodicidade da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá observar prioritariamente o período de vigência do plano plurianual municipal.

**§ 2º** O processo de elaboração e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá prever sua divulgação em conjunto com os estudos que o fundamentarem, o recebimento de sugestões e críticas por meio de consulta ou audiência pública.

**Art. 10.** O Plano Local de Habitação de Interesse Social tem por objetivo consolidar os instrumentos de planejamento, por meio da articulação dos recursos humanos, tecnológicos, econômicos e financeiros, a fim de garantir a universalização do direito à moradia.

**Art. 11.** O Plano Local de Habitação de Interesse Social conterá, dentre outros, os seguintes elementos:

- I - diagnóstico da situação da habitação de interesse social, evidenciando indicadores institucionais, legais, orçamentários e déficits quantitativos e qualitativos da habitação;
- II - objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para a universalização da política de habitação de interesse social, admitindo soluções graduais e progressivas;



**ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75**

III - programas, projetos e ações necessárias para atingir os objetivos e as metas, com a observância da compatibilidade com os respectivos planos plurianuais e outros planos governamentais correlatos e com a identificação de possíveis fontes de financiamento;

IV - mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas;

VI - identificação dos possíveis entraves de natureza político institucional, legal, econômico-financeira, administrativa, cultural e tecnológica que podem impactar na consecução dos objetivos e metas propostos, e os meios para superá-los;

VII - orientação ao estímulo do uso de construções de habitação utilizando materiais sustentáveis;

VIII – indicação de estimativas de custos e fontes de recursos.

Art. 12. Antes de sua instituição e/ou revisão pelo Chefe do Poder Executivo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser analisado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias pelo Conselho da Cidade.

### Seção III

#### Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

Art. 13. Integra o SIMHIS o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 14. Constitui receita do FMHIS, além de outras previstas em lei específica:

I - Recursos provenientes de dotações orçamentárias do Município;

II - De fundos estaduais e federais, inclusive orçamentários do Estado e da União;

III - Transferência de outros fundos do Município, do Estado e da União para a execução de planos e programas decorrentes da implementação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - Recursos provenientes de doações, convênios, penalidades, termos de cooperação ou subvenções, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

receber de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;

V - Rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações do seu patrimônio;

VI - Parcelas de royalties;

VII – Provenientes dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor;

VIII - Outros definidos em Lei.

#### Seção IV

##### Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 15. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) será gerido pelo Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social (CGMHIS), que será composto da seguinte forma:

§ 1º A área governamental será composta pelos seguintes órgãos, sendo um titular e um suplente:

I – Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico - SEMUDE;

II – Representante da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS;

III - Representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN;

IV – Representante da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SEMOB;

§ 2º A sociedade civil será composta pelas seguintes Entidades, sendo um titular e um suplente:

I - Representante de movimentos populares;

II – Representante de sindicato ou entidade de classe que atue na área habitacional;

III - Representante de associação de bairro;



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

IV - Representante de associação rural.

§ 3º O mandato dos membros do CGMHIS será de 02 (dois) anos após sua nomeação.

Art. 16. A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico que exercerá o voto de qualidade.

Parágrafo único. Competirá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

## Seção V

### Das competências do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 17. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o Plano Municipal de Habitação;

II – Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ação;

IV – deliberar sobre as contas do FMHIS;

V – manter a gestão dos bens patrimoniais do FMHIS.

VI – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FIHS, nas matérias de sua competência;

VII – aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Legislação Federal, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS 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 núcleos e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

### CAPÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 19. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis 247/2010 e 330/2013.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 21 de fevereiro de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA Assinado de forma  
MIRANDA:7 digital por IARA BRAGA  
0262926253 MIRANDA:70262926253  
Dados: 2023.02.24  
16:46:14 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA  
Prefeita Municipal



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI SOB Nº 005/2023-GAB, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2023.**

**Aos Senhores,**

**Presidente e dignos Vereadores,**

Com significativa satisfação que cumprimentamos os Ilustres Membros dessa Egrégia Câmara de Vereadores e vimos, na oportunidade, por meio desta **COMUNICAR** o envio do **PROJETO DE LEI SOB Nº 005/2023-GAB, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2023.**

A presente propositura tem o objetivo a criação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, bem como da atualização do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS, que tem como composição os instrumentos a seguir:

- Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico - SEMUDE, órgão central do SNHIS;
- Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;
- Conselho Gestor do FNHIS;

O Sistema Municipal de Habitação e interesse social – SMHIS tem como objetivo principal, implementar as Políticas e Programas que promovam o acesso à moradia digna para população de baixa renda.

Além disso, o Sistema centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, vinculados a Secretaria Municipal de Urbanismo e Desenvolvimento Econômico, e, fundamentada na Política Nacional de Habitação de Interesse Social e na Lei Federal Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

Finalmente, Solicitamos que a proposta de Lei seja apreciada, discutida e, ao final, aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de **URGÊNCIA**, consoante o Art. 49 da Lei orgânica municipal, bem como colho o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares os meus protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Gabinete da Prefeita, aos 24 de fevereiro de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

IARA BRAGA  
MIRANDA:7  
0262926253

Assinado de forma  
digital por IARA BRAGA  
MIRANDA:7026292625  
3  
Dados: 2023.02.24  
16:46:32 -03'00'

IARA BRAGA MIRANDA  
Prefeita Municipal