



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

LEI ORDINÁRIA Nº 517, DE 28 DE MARÇO DE 2023.

PUBLICADO EM:

28/03/2023


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.

O PREFEITO INTERINO DE ELDORADO DO CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ, EXMº. Sr CLENILTON ALVES DE ALBUQUERQUE, 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 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.

Seção II

Dos princípios fundamentais

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



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

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



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

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;

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;



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

- 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;
- 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;



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

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;

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:

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.



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

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;

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



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

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 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;

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:



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

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.

§ 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



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

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 nºs 247/2010 e 330/2013.

Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás, Estado do Pará, 24 de março de 2023; 43º da Fundação e 32º da Emancipação.

CLENILTON ALVES DE ALBUQUERQUE
Prefeito interino