



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

L EI Nº 589/2009

Dispõe sobre a criação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, do Conselho Gestor do FMHIS e do Conselho Municipal das Cidades referentes ao Município de Peixe-Boi.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEIXE-BOI aprova, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, o Conselho Gestor do FMHIS e o Conselho Municipal das Cidades, referentes ao Município de Peixe-Boi.

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Princípios

Art. 2º Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS/Peixe-Boi, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população urbana e rural, respeitando as especificidades locais, o acesso à habitação digna e adequada, assim como a regularização fundiária urbana em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, de forma a viabilizar o acesso à habitação, priorizando a população de menor renda e a redução do déficit habitacional correspondente;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação de instituições e órgãos que desempenhem função no setor da habitação.

Art. 3º O SMHIS/Peixe-Boi centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica;

Art. 4º Na estruturação, organização e atuação do SMHIS/Peixe-Boi deverão ser observadas as seguintes diretrizes e princípios, sem prejuízo daqueles estabelecidos na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e na Lei Estadual nº 7.087, de 16 de janeiro de 2008:

a) compatibilidade e integração, às políticas habitacionais federal e estadual, da política habitacional municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural e de inclusão social;

b) conceito amplo para habitação, contemplando as dimensões físicas, urbanísticas, econômicas, sociais, culturais, jurídicas e ambientais;

c) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

d) assegurar a eliminação de barreiras arquitetônicas que impeçam a livre movimentação dos portadores de necessidades especiais;

e) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

f) função social da propriedade urbana visando coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, na forma da Lei nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade;



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

- g) dar utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- h) dar utilização prioritária de terrenos e prédios de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- i) promover a sustentabilidade econômica, financeira, social, ambiental dos programas e projetos implantados, respeitando as características da população local, suas formas de produção de moradia, de organização e suas condições sócio-econômicas e urbanas;
- j) incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos e urbanísticos que regulamentem o acesso à moradia;
- k) adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- l) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes, famílias em situação de risco e aquelas chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- m) estimular a participação da iniciativa privada na formação de parcerias Público-Privada visando o desenvolvimento de planos de financiamento para a efetiva realização dos objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- n) orientar a efetivação de políticas de acesso a terra urbana e rural, concebidas na esfera municipal, necessárias aos programas habitacionais de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade;

Seção II

Da Composição

Art. 5º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS/Peixe-Boi os seguintes órgãos e entidades:

- I** - Conselho Municipal das Cidades- ConCidades/Peixe-Boi;
- II** - Secretaria de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais;
- III** - Órgãos da administração pública direta e indireta municipal, bem como outras entidades públicas que desempenhem funções na área de habitação de interesse social, complementares ou afins, tendo o Município de Peixe-Boi em sua área de atuação específico;
- IV** - Fundações, sociedades, cooperativas, consórcios, sindicatos, empreendedores privados, associações comunitárias e quaisquer outras entidades privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhem atividades na área de habitação de interesse social, complementares e afins;
- V** - Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 6º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS/Peixe-Boi, de natureza contábil e financeira, com os seguintes objetivos:

- I** - centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito do SMHIS/Peixe-Boi, destinados a implementação das políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana direcionadas à população de menor renda;
- II** - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação de interesse social no Município de Peixe-Boi;



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

III - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Município.

Art. 7º Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS/Peixe-Boi os provenientes:

I - do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS, nas condições estabelecidas por seus respectivos conselhos deliberativos e/ou conselho curador;

II - de recursos provenientes do Orçamento Geral do Município, especificamente destinados a composição do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

III - os provenientes de parcerias com a iniciativa privada;

IV - de retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio Fundo, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V - de contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI - os provenientes da disponibilização de terrenos e prédios do Estado e do Município, especialmente destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS/Peixe-Boi.

VII - de bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;

VIII - de outros recursos que vierem a ser destinados.

Seção II

Das Aplicações dos Recursos do FMHIS/Peixe-Boi

Art. 8º As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS/Peixe-Boi devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:

I - aquisição, construção, ampliação, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais de interesse social em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins de habitação de interesse social;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico e melhoria ambiental, de infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - aquisição de terrenos, vinculada à implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VIII - estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e ao aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;

IX - apoio a processos administrativos e judiciais de discriminatórias das terras devolutas;

X - programas e projetos de formação e educação sobre assuntos relacionados à temática habitacional;



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

XI - capacitação de beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

XII - contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de planos, programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XIII - produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob a forma de arrendamento residencial;

XIV - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal das Cidades e pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e que estejam vinculados especificamente à temática de habitações de interesse social a que se destina esta Lei.

Art. 9º Os recursos do FMHIS poderão ser aplicados por intermédio da Prefeitura Municipal, ou de forma descentralizada, por meio de consórcios municipais dos quais o Município de Peixe-Boi seja integrante e seus habitantes sejam beneficiários finais, cooperativas, associações, sindicatos e demais entidades voltadas à área habitacional.

Parágrafo Único – A aplicação dos recursos pelo Município requer a instituição de Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que considere as especificidades locais e da demanda, respeitando os Planos Diretores Municipais ou a Lei de Diretrizes Urbanas do município, conforme seja o tamanho de sua população, como instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo;

Art. 10 – Os recursos do FMHIS/Peixe-Boi poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

Seção III

Do Conselho Gestor do FMHIS/Peixe-Boi

Art. 11 – Fica instituído o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Peixe-Boi, no intuito de gerir e garantir o controle social das ações financiadas com recursos do FMHIS, com as seguintes competências:

I - aprovar os programas de alocação de recursos do FMHIS e baixar normas relativas a sua operacionalização;

II - aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - respeitar os limites das contrapartidas estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentária, quanto a prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do FMHIS;

IV - determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como estabelecer o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o FMHIS;

V - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do FMHIS;

VI - deliberar sobre as contas do FMHIS;

VII - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

X - credenciar os agentes operadores do FMHIS;

XI - monitorar e avaliar o desempenho das ações do FMHIS e publicar esses resultados.

XII - elaborar e aprovar o Regimento Interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros no prazo máximo de sessenta dias após aprovada a Lei.



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

Art. 12 – Conselho Gestor do FMHIS é um órgão de caráter deliberativo e fiscalizador, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil de Peixe-Boi, e terá a seguinte composição:

I - cinco representantes do Poder Público Municipal, indicados pelo(a) Prefeito(a);

II - um representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pela Câmara Municipal de Peixe-Boi

III - quatro representantes da sociedade civil organizada, escolhidos dentre os sindicatos e associações de trabalhadores e produtores rurais e urbanos e de comerciantes, que disponham de CNPJ e comprovem atuação no município;

IV - dois representantes de movimentos populares, entendidos como associações sem específica vinculação à atividade econômica ou categoria profissional, a exemplo de associações de moradores, de filhos e amigos e de Clube de Mães, atuantes no município.

§ 1º - Os representantes indicados nos incisos III e IV serão eleitos em Assembléia, mediante prévio Edital Público de Habilitação;

§ 2º - Cada organização será representada por um titular e um suplente;

§ 3º - A nomeação dos Conselheiros titulares e respectivos suplentes será feita por Decreto Municipal, para um mandato de até dois anos, permitida a recondução uma única vez, com rodízio, no caso dos representantes das organizações mencionadas nos incisos III e IV deste artigo;

§ 4º - A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais, e a Vice-presidência por integrante do Conselho escolhido entre seus pares;

§ 5º - O representante titular é o responsável máximo pelo Conselho, e exercerá o voto de qualidade;

§ 6º - Os membros que faltarem cinco reuniões alternadas ou três consecutivas serão excluídos da composição do Conselho, devendo assumir como titular o seu suplente e nomear novo suplente;

§ 7º - A extinção ou comprovada paralização do funcionamento de organização da sociedade civil integrante do Conselho, ensejará sua substituição por outra de finalidade similar, por meio de Decreto municipal

Art. 13 – As decisões do Conselho Gestor do FMHIS, serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros presentes na reunião.

Parágrafo único – O voto do presidente será exigido apenas em caso de empate.

Art. 14 – A função de Conselheiro do Conselho Gestor do FMHIS não será remunerada, mas considerada como serviço público relevante prestado à sociedade.

Parágrafo único – Os membros terão suas despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação custeadas pela Prefeitura Municipal de Peixe-Boi, quando em exercício das funções do Conselho.

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS/Peixe-Boi

Seção I

Do Conselho Municipal das Cidades de Peixe-Boi

Art. 15 – Fica criado o Conselho Municipal das Cidades - ConCidades/Peixe-Boi, órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e fiscalizadora, formado por representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à estrutura da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais, e articulado com o Governo do Estado do Pará por meio do ConCidades/PA, e com o Ministério das Cidades, por meio do Conselho Nacional das Cidades.



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

Parágrafo único – O ConCidades/Peixe-Boi terá caráter deliberativo e fiscalizador no que se refere às questões das políticas municipais de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, e caráter consultivo nas demais áreas.

Art. 16 – O Conselho Municipal das Cidades será composto por treze membros efetivos e treze membros suplentes, com direito à voz e voto, a saber:

I - cinco representantes do Poder Público Municipal, indicados pelo(a) Prefeito(a);

II – um representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pela Câmara Municipal;

III - quatro representantes de entidades de trabalhadores;

IV - um representante de entidades empresariais;

V - um representante de organizações não-governamentais;

VI - um representantes de movimentos populares.

Art. 17 – Ao Conselho Municipal das Cidades – Concidades/Peixe-Boi, compete na área da habitação de interesse social, observadas as normas emanadas das áreas federal e estadual:

I - aprovar a Política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser elaborado sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Estado de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais, e fixar as diretrizes, estratégias e instrumentos, cadastros, bem como a fixação de prioridades para o seu cumprimento;

II - acompanhar o processo de formulação, implementação, monitoramento e avaliação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - aprovar a política de subsídios do SMHIS/Peixe-Boi e de incentivo a associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos, em projetos habitacionais de interesse social;

IV - fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

V - promover ampla publicidade das formas, regras 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 e dos financiamentos concedidos, condições de concessão de subsídios, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS/Peixe-Boi.

VI - promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS/Peixe-Boi.

VII - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda;

VIII - indicar estudos, promover divulgação e debates sobre programas, projetos e ações governamentais referentes à área habitacional de interesse social no Município;

IX - supervisionar a aplicação de recursos financeiros nos programas, projetos e ações de habitação de interesse social;

X - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, para o desempenho de suas funções;

XI - adotar as providências cabíveis para a apuração e correção de atos e fatos praticados pelas entidades integrantes do SMHIS/Peixe-Boi que contrariem as normas e interesses vigentes desse Sistema, determinando as sanções a serem aplicadas;

Parágrafo único – O Conselho Municipal das Cidades – ConCidades/Peixe-Boi será regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, inclusive podendo ampliar as competências previstas neste artigo.



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

Art. 18 – Serão realizados periodicamente fóruns temáticos para ampliar a discussão sobre habitação de interesse social.

Seção II

Da Secretaria de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais

Art. 19 – À Secretaria Municipal de Estado de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais, compete:

I - desenvolver conjuntamente com os demais órgãos públicos municipais, a proposta da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, e submete-los ao Conselho Municipal das Cidades – ConCidades/Peixe-Boi para avaliação e aprovação;

II - subsidiar o Conselho Municipal das Cidades – ConCidades/Peixe-Boi com os estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas habitacionais de interesse social;

III - acompanhar a execução físico-financeira dos programas, projetos e ações do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, assegurada a publicidade de todas as informações concernentes a esse acompanhamento.

IV - monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS/Peixe-Boi.

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS/ Peixe-Boi

Art. 20 – O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS/Peixe-Boi, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS -Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, do FEHIS – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social e do FMHIS.

Art. 21 – Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS – Peixe-Boi poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais e municipais;

II - Isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

III - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º - Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

a) identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS/Peixe-Boi no cadastro municipal de que trata o inciso I do art. 17 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

b) valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

c) utilização de metodologia aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

d) concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia,



ESTADO DO PARÁ

Câmara Municipal de Peixe-Boi – Pará

Av. João Gomes Pedrosa, 504

CGC: 04.854.733/0001-44

PEIXE-BOI

compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

e) impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

f) para efeito do disposto nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º - O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS/Peixe-Boi somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º - Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS/Peixe-Boi poderão ser definidas pelo Conselho Municipal das Cidades – ConCidades/Peixe-Boi e Conselho Gestor do FMHIS, observadas a normatização federal e estadual aplicáveis.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 22 – Esta Lei deverá ser regulamentada no prazo máximo de cento e vinte dias, após sua publicação.

Art. 23 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Peixe-Boi – PA, 11 de dezembro de 2009.

ÉLIA JAQUES RODRIGUES
Prefeita Municipal de Peixe-Boi

JOSÉ WILSON FONTELES DA SILVA
Presidente da Câmara M. Peixe-Boi,