



LEI MUNICIPAL N.º 1.244/2021, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021

INSTITUI O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CMHIS, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Exmo. Sr. **HEVERTON DOS SANTOS SILVA**, Prefeito Municipal de Alenquer, faz saber que a Câmara Municipal de ALENQUER, aprovou e, ele sanciona e manda que se publique a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL
CAPÍTULO I
OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES.

Art. 1º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS com os objetivos de:

I - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenham ações na área da habitação do Município de Alenquer;

II - viabilizar e promover o acesso à habitação urbana e rural para a população de menor renda;

III - viabilizar e promover ações de regularização fundiária com vistas à segurança jurídica da população do Município de Alenquer, de maneira que os beneficiários obtenham titulação suficiente à aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e regulamentar o direito a posse com vistas ao acesso à propriedade.

IV - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

V - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

VI - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS

Art. 3º - O Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS terá as seguintes diretrizes

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VI - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda do inciso I.





CAPÍTULO III DA COMPOSIÇÃO

Art. 4º - Integrarão o Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS:

I - Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS, como órgão central;

II - Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS;

III - Coordenadoria Municipal de Habitação e Interesse Social - COMHIS

TÍTULO II CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL - CMHIS

Art. 5º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS como órgão central e executor das deliberações emanadas do Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS, competindo-lhe, livre e democraticamente, a cada um dos seus membros o exercício do direito à voz e voto, nos termos desta lei:

I - fiscalização no cumprimento da Política Municipal de Habitação e Interesse Social proposta e aprovada pelo Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS;

II - fiscalização dos programas que exigem aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS, bem como regulamentar no que lhe competir para sua operacionalização, com vistas a melhor adequar as decisões e diretrizes traçadas pelo Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS;

III - fiscalização da aplicabilidade das condições gerais previstas, os limites, contrapartida, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS, conforme decidido pelo SMHIS;

IV - fiscalização da aplicabilidade das condições gerais previstas, os limites, contrapartida, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social ou qualquer outro com semelhante finalidade;

V - fiscalização da estrita aplicação da política de subsídios decidida pelo Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social - SMHIS;

VI - fiscalização na aplicação e até regulamentar, no que lhe competir, as normas estabelecidas para registro e controle das operações com recursos geridos pelo FMHIS;

VII - criação das câmaras técnicas setoriais;

VIII - regulamentação do seu regimento interno;

IX - fiscalização da atuação do presidente do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS.

X - formular a Política Municipal de Habitação e Interesse Social;

Art. 6º - O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social terá a seguinte composição:

§1º - a área Governamental será composta pelos seguintes Órgãos:

I - Secretário Municipal de Assistência Social

II - Secretaria Municipal de Infraestrutura;

III - Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;

IV - Secretário Municipal de Planejamento e Finanças;



V - Secretaria Municipal de Educação;
VI - Secretaria Municipal de Saúde.

§ 2º - a Sociedade Civil será composta pelos seguintes Entidades:

I - 02 (dois) representantes dos movimentos populares;
II - 01 (um) representante de sindicato ou entidade de Classe que atue na área habitacional;
III - 02 (dois) representantes de associação de bairros;
IV - 01 (um) representante de associações rurais do município;

§ 3º - Para cada membro titular do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social haverá um membro suplente.

§ 4º - Os membros do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito Municipal para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 5º - A Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS contará com apoio técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento disponibilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 6º - Os representantes da sociedade civil e dos movimentos populares serão indicados pelas entidades representativas nos termos do regulamento, garantido o princípio democrático de escolha.

Art. 7º - As decisões do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de no mínimo 07 membros titulares na reunião.

Parágrafo único: - o voto do Presidente será exigido apenas em caso de empate.

Art. 8º - A função de Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS não será remunerada, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.

CAPÍTULO II DO REGULARIZADOR FÍSICO E/OU SOCIAL

Art. 9º - Para estimular e assegurar o fortalecimento da participação da sociedade civil organizada no processo de formulação de políticas e ações de habitação e interesse social e regularização fundiária, nos termos do inciso VIII do art. 5.º desta Lei, fica criado o "Certificado de Regularizador Social" a ser conferido pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS às pessoas jurídicas que atendam as determinações previstas nesta Lei.

§ 1º - As pessoas jurídicas interessadas em obter a certificação deverão formular requerimento escrito ao Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS, instruído com cópias autenticadas dos seguintes documentos:

I - atos constitutivos devidamente registrados no órgão competente e que contemplem atuação na área habitacional de interesse social, urbanística, infraestrutura, meio ambiente, de regularização fundiária ou de serviço social com aplicabilidade em quaisquer dos princípios e/ou diretrizes desta Lei;





II – inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
III – balanço patrimonial atualizado e firmado pelo contador responsável, bem como, se possível, um demonstrativo do resultado obtido nos três últimos exercícios financeiros.

§ 2º – As entidades contempladas com o “Certificado de Regularizador Físico e/ou Social” atuarão na identificação de áreas públicas e/ou privadas que poderão ser utilizadas para implemento de projetos de habitação de interesse social, bem como aquelas propriedades públicas ou privadas que estejam há bastante tempo ocupadas por população de menor renda, em desconformidade com a lei civil complementar vigente, de modo que o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS, conhecendo a problemática e a sugestão apresentada, possa votar e deliberar sobre o caso para fins de execução de projetos de habitação e interesse social, intervenção de projetos de regularização social e até programas de capacitação social, todas com vistas ao implemento isolado ou conjunto de políticas interventivas para a melhoria das condições habitacionais humanas, urbanísticas, de infraestrutura e sua legalização, de modo a garantir e/ou melhorar as condições para uma moradia digna e sustentável, em atendimento ao interesse social e às exigências do bem comum.

§ 3º – Os projetos apresentados pela entidade certificada como Regularizador Físico e/ou Social deverão ser protocolados perante a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS, que providenciará sua catalogação conforme dispuser a intervenção aconselhada no respectivo projeto, desde que obedecidos os requisitos previstos no regulamento, podendo fazer jus em caso de aprovação a:

I – prioridade no atendimento e recebimento de investimentos de natureza pública;
II – benefícios previstos na legislação em vigor referente à utilidade pública;
III – benefícios fiscais na forma da lei;
IV – isenção, total ou parcial, dos tributos junto aos órgãos governamentais estaduais e/ou municipais.

§ 4º – A empresa habilitada com o título de “Certificado de Regularizador Físico e/ou Social”, bem como seus associados, diretores, administradores e/ou representantes, em hipótese alguma poderão participar direta ou indiretamente de procedimento licitatório com vistas à contratação de pessoa jurídica para execução do projeto aprovado, nos termos do parágrafo anterior, pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CMHIS.

§ 5º – O serviço prestado pela empresa intitulada como “Regularizador Físico e/ou Social” não será remunerada, mas considerado serviço público relevante prestado à sociedade.

TÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
CAPÍTULO I
OBJETIVOS, FONTES E ADMINISTRAÇÃO.

Art. 10 – Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito da Lei Federal n.º 11.124/2005, destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária direcionadas à população de menor renda.



Art. 11 - O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS é constituído por:

I - dotação orçamentária específica, prevista na Lei Orçamentária Anual do tesouro municipal;

II - recursos do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas de direito público e privadas;

IV - provenientes de ajuda e cooperação internacional ou de acordos bilaterais entre governos;

VI - financeiros, materiais ou imóveis provenientes da administração pública municipal;

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

VIII - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com seus saldos financeiros disponíveis;

IX - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º - Os bens imóveis doados ao Fundo Municipais de Habitação e Interesse Social - FMHIS, conforme dispõe o inciso VII do artigo 11, poderão ser alienados e o efetivo resultado reverter ao Fundo, caso se comprove ser excessiva ou não razoavelmente dispendioso executar qualquer projeto de habitação de interesse social na forma que se encontra.

Art. 12 - A administração do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social será realizada pelo Conselho Gestor do Fundo, a quem cumprirá a deliberação final do CMHIS, com o apoio técnico do seu Presidente.

Art. 13 - Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FEHRIS.

CAPITULO II DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 14 - O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 15 - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por representantes do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.

Art. 16 - A Presidência do Conselho Gestor do FNHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 1º - O presidente do Conselho Gestor do FNHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 2º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FNHIS.

§ 3º - Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.





CAPITULO III
DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMHIS

Art. 17 – As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação e interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

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

§ 2º – A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor.

CAPITULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 – O Poder Executivo terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da vigência desta Lei, para instalar o Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.
Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social deverá aprovar seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias de sua instalação, respeitadas as disposições desta Lei e da legislação federal vigente e aplicável.

Art. 19 – Fica Revogada a Lei Municipal nº 781/2009.

Art. 20 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alenquer, em 21 de outubro de 2021.


HEVERTON DOS SANTOS SILVA
Prefeito Municipal de Alenquer

Heverton dos Santos Silva
Prefeito Municipal
Alenquer - PA

Publicado na Secretaria municipal de Administração na mesma data.


WILLIAM BONFIN PINTO
Secretário municipal de Administração

William Bonfin Pinto,
Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 364/2021