



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



LEI Nº 640/2016-PGMP

Prefeitura Municipal de Parintins
Em 20/06/16 nos termos
do Art.91 da Lei Orgânica Municipal
Nº 01 2004-CMP.
Debra Azeite
Procuradoria Geral do Município

“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO
DE PARINTINS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”

O cidadão **CARLOS ALEXANDRE FERREIRA SILVA**, Prefeito do Município de Parintins, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 65, I e III da Lei Orgânica do Município de Parintins – LOMP;

Faz saber aos cidadãos de Parintins que a Câmara Municipal de Parintins - CMP, em Sessão Ordinária, realizada no dia 30 de maio de 2016, por unanimidade **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I
DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS

Seção I - Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º. Fica criado o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS com os seguintes objetivos:

- I. Garantir o direito à moradia digna;
- II. Garantir o direito a terra urbanizada e regularizada;
- III. Garantir o direito à moradia, aos serviços públicos de qualidade e à habitabilidade;
- IV. Garantir o direito à mobilidade urbana, tencionando facilitar o transporte e a circulação de pessoas e bens no município;
- V. Fomentar e desenvolver a oferta de habitações e melhorias habitacionais, diversificando as modalidades de acesso à moradia, conforme demanda, independentemente a classe e renda da população, tendo como prioridade a população de menor renda;
- VI. Garantir a sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana através de ações e programas, qualificando as políticas públicas habitacionais;
- VII. Garantir a inclusão sócio-urbana das áreas ocupadas irregularmente e dos assentamentos precários à malha urbana formais por intermédio da oferta de áreas, urbanização e regularização fundiária;
- VIII. Conter a ocupação habitacional e o adensamento populacional das áreas de proteção, recuperação ambiental e reassentar a população que se encontra localizada em locais impróprios para o uso habitacional;
- IX. Instituir, capacitar e qualificar as condições institucionais e administrativas do município, garantindo e concretizando o bom emprego das políticas públicas, urbana e habitacional;
- X. Promover e capacitar à participação dos segmentos sociais à gestão da política de habitação de interesse social;
- XI. Estruturar e qualificar técnica e fisicamente a Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH para atender às demandas habitacionais e dar apoio na gerência e aplicação dos programas habitacionais.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



§1º Considera-se habitação de interesse social, aquela destinada a atender à população com renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos, priorizando os grupos de atendimento de até três (03) salários mínimos.

§2º Para fins de assegurar o pleno respeito e proteção do direito à moradia, as autoridades e os gestores da PLHIS devem adotar medidas e ações voltadas nos seguintes eixos estratégicos:

- a) Habitação de Interesse Social;
- b) Gestão Administrativa;
- c) Espaço Urbano e Meio Ambiente;
- d) Geração e emprego e renda; e
- e) Inclusão social e combate à pobreza.

Art. 2º. Esta Lei reconhece os conceitos, princípios e instrumentos destinados à formulação das políticas públicas direcionadas a habitação de interesse social expressos na lei nº 10.257/01 - Estatuto das Cidades contemplando os preceitos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, através da Lei 11.124/05.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, o Plano Local de Habitação de Interesse Social consolida o planejamento da ação municipal referente à questão habitacional num determinado espaço de tempo, considerando os instrumentos locais do ciclo de gestão orçamentário-financeiro.

Art. 4º. O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS observará, dentre outros, os seguintes princípios:

- I - Sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- II - Equidade na aplicação dos recursos, respeitando os aspectos de gênero, geração e etnia;
- III - Participação social na formulação e implementação da política municipal de Habitação de Interesse Social por intermédio do Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação deverá ser criado e implementado no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de publicação da presente lei.

Art. 5º. A Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação - SEMASTH poderá estabelecer critérios e condições adicionais de enquadramento para fins de acesso às ações deste plano destinadas aos beneficiários desta lei, de forma a contemplar as especificidades dos seus diferentes segmentos.

Art. 6º. As ações deste Plano contêm as diretrizes, linhas programáticas, 40 fontes de recursos, metas e indicadores que expressam o entendimento do poder público e dos agentes sociais a respeito do planejamento do setor habitacional local.

Art. 7º. No processo de planejamento e elaboração/revisão do Plano de Habitação, o município deve respeitar adotar e disseminar as seguintes diretrizes gerais:

- a) Incentivar a gestão democrática e o controle social, por meio de processo participativo no planejamento e na gestão do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social e também na execução do PLHIS;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- b) É de fundamental importância a discussão e pactuação de cada etapa de elaboração ou revisão do PLHIS em conselho municipal, ou fórum semelhante, voltado para o setor habitacional;
- c) Sensibilizar e estimular a participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade civil organizada, dos setores técnicos e acadêmicos da população em geral na formulação e implantação do PLHIS;
- d) Implementar os instrumentos jurídicos contidos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor municipal de modo a garantir o acesso à moradia digna à população de baixa renda;
- e) Efetivar, quando possível, a articulação do PLHIS à existência e/ou execução de quaisquer programas e projetos envolvendo planejamento territorial, política fundiária, mobilidade urbana e saneamento ambiental;
- f) Promover ações de desenvolvimento institucional visando à modernidade organizacional, à capacitação técnica de agentes públicos municipal e à atualização do quadro legal-normativo;
- g) Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo municipal, com dotação orçamentária própria, para incrementar as ações previstas no PLHIS;
- h) Incentivar a adoção de mecanismos de avaliação e monitoramento da execução do PLHIS;
- i) Estimular a associação e a cooperação entre municípios vizinhos no processo de planejamento habitacional e gestão urbana.

Art. 8º. E as seguintes “diretrizes específicas”:

- I. Priorizar no planejamento e execução dos programas e projetos habitacionais as camadas populacionais de menor renda;
- II. Incentivar a pesquisa, a incorporação de desenvolvimento tecnológico e formas alternativas de produção habitacional;
- III. Utilizar prioritariamente terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Priorizar o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- V. Estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo populacional identificado como o de menor renda.

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

Seção I - Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes.

Art. 9º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

- I. Viabilizar a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II. Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III. Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 10. O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 11. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



I – Os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais municipal, estadual, e federal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando garantir a 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;

II – As seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito municipal, estadual, e federal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH centralizará todos os programas, projetos e recursos destinados à habitação de interesse social no Município de Parintins.

Seção II - Da Composição e dos Recursos Habitacionais

Art. 12. Os recursos do SMHIS são provenientes:

- I. Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, criado pela Lei Municipal nº 402/2007-PGMP, de 05 de novembro de 2007;
- II. Do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS;
- III. Do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS; e
- IV. De Outros fundos, ou programas que vierem a ser incorporado ao SMHIS.

Art. 13. O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, parte integrante do SMHIS, será composto por:

- I. Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH;
- II. Conselho Municipal de Habitação - CMH;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



III. Órgãos da administração pública direta municipal, conselhos municipais com competência em assuntos de habitação e afins, bem como entidades municipais ou regionais que desempenhem funções na área de habitação de interesse social, complementares ou afins;

IV. Companhias de habitação ou entidades equivalentes da administração pública indireta que venham a ser criadas por lei específica;

V. Empresas, cooperativas, consórcios, associações comunitárias, fundações ou quaisquer outras formas associativas privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhem atividades na área de habitação de interesse social, complementares e afins.

Parágrafo único. As instituições financeiras e os demais órgãos e entidades integrantes do PLHIS observarão as normas estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação, no que diz respeito às operações disciplinadas por esta lei.

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS.

Seção I - Objetivos e Fontes

Art. 14. Fica mantido o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela Lei Municipal nº 402/2007-PGMP, de 05 de novembro de 2007, de natureza contábil, com vigência ilimitada, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 15. O Fundo de que trata a presente Lei ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária e a devida aplicabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor de Parintins, instituído pela Lei nº. 375/06, do qual trata o Capítulo III da Lei nº10. 257, de 10 de julho de 2001.

Art. 16. Os planos de investimentos anuais ou plurianuais destinados a absorver recursos do Fundo devem estar vinculados a projetos ou programas específicos e determinados no tempo e no espaço, bem como orçamento determinado, indicando convênios e/ou financiamentos, se os houver.

Art. 17. Fica mantido o Conselho Municipal de Habitação conforme lei nº 402/2007-PGMP, o qual tem a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas da área social no tocante à habitação e desenvolvimento urbano, além de estabelecer critérios para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 18. Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou por delegação desta vinculados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, assim como nos casos de utilização de recursos financeiros federais, competirá, ainda, ao Conselho Municipal de Habitação:

I. Definir as áreas prioritárias para as alocações, no Município, dos recursos oriundos do FGTS ou de outras fontes federais de financiamento;

II. Aprovar o plano de aplicação dos recursos oriundos do Governo Federal, ou repassados por meio de convênios internacionais e consignados na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMH;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- III. Verificar o enquadramento dos pleitos de financiamento de projetos nos pré-requisitos dos programas;
- IV. Hierarquizar os pleitos enquadrados;

CAPÍTULO IV
INTEGRANTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SMHIS

Seção I - Da Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH

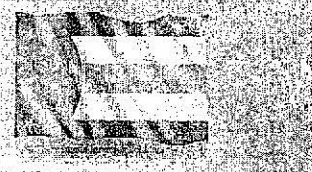
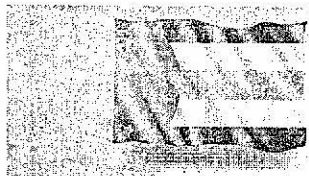
Art. 19. À Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH, sem prejuízo do disposto na Lei, compete:

- I. Coordenar as ações do SMHIS;
- II. Estabelecer, ouvindo o Conselho de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;
- III. Elaborar e definir, ouvido o Conselho de Habitação, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;
- IV. Monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- V. Instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI. Elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação municipal pertinente;
- VII. Acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;
- VIII. Definir e acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;
- IX. Submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas da União; e
- X. Subsidiar o Conselho Municipal de Habitação com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

CAPÍTULO V
DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 20. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 21. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:





ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- I. Subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários do município;
- II. Equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizado por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizado pelo Banco Central do Brasil;
- III. Isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;
- IV. 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 no cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;
- b) valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
- c) 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, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;
- d) impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial; e
- e) 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 somente será contemplado 01 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I - Dos Instrumentos em Geral

Art. 22. Para o pleno desenvolvimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social serão utilizados entre outros instrumentos:

- I. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- II. Plano Estadual e Municipal de Regularização Fundiária;
- III. Planejamento municipal em especial:

- a) Plano Diretor;
- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Zonas especiais de interesse social, histórico e cultural; e



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



d) Gestão orçamentária participativa.

IV. Institutos jurídicos para aquisição e utilização de imóveis para projetos e programas habitacionais em especial:

- a) Desapropriação;
- b) Dação em pagamento;
- c) Direito de preempção
- d) Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- e) Abandono;
- f) Outorga onerosa do direito de construir;
- g) Transferência do direito de construir;
- h) Operações urbanas consorciadas;
- i) Consórcios públicos;
- j) Parceria pública e privada;
- k) Discriminatória de terras devolutas; e
- l) Doação;

V. Institutos jurídicos de segurança jurídica da moradia em especial:

- a) Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia - CUE;
- c) Usucapião Especial de imóvel urbano e ordinário;
- d) Usucapião Especial de imóvel rural
- e) Locação;
- f) Compra e venda;
- g) Direito de superfície; e
- h) Doação.

Parágrafo único. Todas as legislações complementares ao Plano Diretor, especificamente voltadas para a política de habitação, deverão ser criada em 12 meses a contar da vigência desta lei.

Seção II - Da aplicação dos Instrumentos em Terras Públicas

Art. 23. Os bens adquiridos pelo Município de Parintins, através da dação em pagamento, poderão ser destinados para a execução de projetos de habitação de interesse social.

Art. 24. As terras públicas municipais não utilizadas ou subutilizadas e as terras devolutas discriminadas pelo Estado do Amazonas poderão ser destinadas à execução de projetos de habitação de interesse social ou de regularização fundiária.

Parágrafo único. Fica dispensado o processo de licitação para a alienação ou outorga da concessão de direito real de uso das terras públicas municipais não utilizadas ou subutilizadas, e as terras devolutas discriminadas pelo Estado do Amazonas, destinadas a execução de projetos de habitação de interesse social.

Art. 25. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos pelos órgãos e entidades competentes do Município de Parintins com atuação específica nessa área prevista na presente lei, os



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



contratos de concessão de direito real de uso de imóvel público, bem como os de concessão de uso especial para fins de moradia de imóvel público;

- I. Terão para todos os fins de direito, caráter de escritura pública;
- II. Constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais; e
- III. Poderão ser celebrados para fins de registro público como títulos coletivos de direito real com as entidades representativas dos beneficiários.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Parintins, 16 de junho de 2016.


CARLOS ALEXANDRE FERREIRA SILVA
Prefeito Municipal de Parintins

