



LEI Nº. 1.650, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024.

SUMULA: “CRIA A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS, ESTABELECE OS PRINCÍPIOS, AS DIRETRIZES E OS OBJETIVOS E INSTITUI O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

EXCELENTÍSSIMO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚBA, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONSTITUCIONAIS E LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação - PMH, institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Sistema de Acompanhamento, Avaliação e Revisão do PLHIS.

CAPÍTULO II DA FINALIDADE

Art. 2º A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, a Lei Federal 11.124/05, os eixos de desenvolvimento que causam impacto na questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá assegurar o essencial para o alcance do bem-estar social e dos mais básicos direitos fundamentais, conforme estabelecido pelo ordenamento jurídico em vigor. Além disso, observará os seguintes princípios, objetivos e diretrizes:

§ 1º Princípios:



- I** - O reconhecimento do direito à moradia digna como direito fundamental e vetor de inclusão social;
- II** - A moradia como construção e exercício da cidadania;
- III** - O acesso à habitação e ao meio ambiente equilibrado como garantia da qualidade de vida;
- IV** - A função social da propriedade urbana, visando coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento da cidade e da propriedade;
- V** - A participação da sociedade na definição da política habitacional e sua gestão; **VI**. O acesso à moradia como política social;
- VI** - A integração com as demais políticas públicas;
- VII** - A articulação das ações de habitação com a política urbana;
- VIII** - A questão habitacional como política de Estado;
- IX** - A facilitação e promoção do acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo moradia digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social;
- X** - A articulação, compatibilização e apoio à atuação dos órgãos e entidades, públicos e privados, em qualquer nível federativo, que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;
- XI** - A priorização de programas e projetos habitacionais que melhorem a qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos na economia local;
- XII** - A democratização e transparência dos procedimentos e processos decisórios;
- XIII** - A desconcentração de poderes e descentralização das operações;
- XIV** - A economia dos meios e racionalização do uso dos recursos;
- XV** - A busca pela autossuficiência econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional municipal;
- XVI** - A fixação de regras estáveis, simples e concisas;
- XVII** - A adoção de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais desenvolvidos no âmbito do Município de Itaúba;
- XVIII** - O emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de construção, comercialização e distribuição de habitações;
- XIX** - A integração entre os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;
- XX** - A viabilização do estoque de terras urbanas necessário para a implementação de programas habitacionais de interesse social;
- XXI** - A utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- XXII** - A utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implementação de projetos habitacionais de interesse social;
- XXIII** - O incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- XXIV** - O estabelecimento de mecanismos de quotas para pessoas idosas e deficientes.

§ 2º Diretrizes:



- I** - Promover o acesso à terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;
- II** - Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;
- III** - Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;
- IV** - Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;
- V** - Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

§ 3º Objetivos:

- I** - Universalizar o acesso à moradia digna;
- II** - Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários na cidade;
- III** - Fortalecer o papel do Município na política habitacional;
- IV** - Tornar a questão habitacional uma prioridade;
- V** - Democratizar o acesso à terra urbanizada;
- VI** - Incentivar a geração de empregos e renda;
- VII** - Qualificar e regularizar o poder público nos processos da produção informal e da autoconstrução da habitação;
- VIII** - Realizar o conhecimento da situação da demanda habitacional, quantificando e qualificando o déficit;
- IX** - Instituir canais ou mecanismos para a participação permanente das comunidades na política e nos programas específicos;
- X** - Fiscalizar o Município e as áreas de interesse público, de preservação ambiental e impróprias para moradia;
- XI** - Melhorar os projetos e as obras com a qualificação da mão de obra utilizada na produção de habitações, atendendo, de forma direta, a população em situação de vulnerabilidade ou risco social, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda.

**CAPÍTULO IV
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**SEÇÃO I
DO PÚBLICO ALVO**

Art. 4º Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais levará em consideração os seguintes grupos de atendimento:



I - Grupo I – Famílias com renda abaixo da linha de financiamento;

II - Grupo II – Famílias com renda que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, mas insuficiente para adquirir uma solução habitacional e com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros;

III - Grupo III – Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;

IV - Grupo IV – Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS);

V - Grupo V – Famílias com plena capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento de mercado (SBPE e outros).

Art. 5º Poderão se habilitar nos programas abrangidos pela Política de Habitação de Interesse Social de Itaúba os indivíduos e seus respectivos núcleos familiares que preencham as seguintes condições cumulativas:

I – Tenham, comprovadamente, fixado residência no Município de Itaúba há, pelo menos, 03 (três) anos, exceto se regulamentação específica advinda do Estado ou do Governo Federal.

II – Afirmem mensalmente renda familiar inferior ou equivalente a 02 (dois) salários-mínimos nacionais vigentes.

III – Não sejam proprietários de outro imóvel em nome próprio ou de outro integrante do grupo familiar que consigo coabite;

IV – Não tenham sido beneficiários de qualquer outro programa habitacional de interesse social no âmbito Municipal, estadual ou federal; e

V – Possuam cadastro atualizado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal no 6.135, de 26 de junho de 2007.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos oportunamente editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia a que se refere o art. 183 da Constituição da República, que deverão, quando for o caso, atender ao disposto na Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 6º No ato da inscrição os candidatos que preencherem os requisitos relacionado aos programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – Prova da identificação civil, atestada mediante a apresentação de qualquer dos documentos elencados pelo art. 2º da Lei Federal 12.037/2009;

II – Comprovantes de renda mensal do grupo familiar;



- III – prova de residência no Município durante o prazo mínimo estabelecido;
- IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis;
- V – Comprovante da inscrição do grupo familiar no CadÚnico.
- VI – Certidão de quitação eleitoral para requerentes homens.

Parágrafo único. A Administração Pública, de acordo com sua própria discricionariedade, poderá regulamentar o procedimento e limitar o prazo para a inscrição e seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social do Município Itaúba, dando-se publicidade e ampla divulgação aos potenciais interessados pelo maior número possível de meios e canais de comunicação à disposição do Poder Público.

Art. 7º Será priorizado o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social devidamente incluídas nos cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

- I – Encontram-se em manifesta situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência econômica, de acordo com atestados e estudos técnicos e multidisciplinares elaborados por técnicos da Secretaria de Assistência Social;
- II – Que tenham em sua composição:

- “a” - crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes entre 12 (doze) e 18 (dezoito) anos de idade;
- “b” - pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
- “c” - pessoas com deficiência, conforme a acepção jurídica do termo, dada pela Lei Federal 13.146/2015;
- “d” - Gestantes e/ou nutrízes;

- III – Sejam moradores ou ocupantes de áreas de risco, encontrem-se inseridos em um contexto de situação de rua ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, não regularizadas, no território do Município;
- IV – Estejam incluídos em lista de espera ou classificados como suplentes em processo de seleção pública anteriormente realizado para fins de seleção de beneficiários em programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito ou família selecionados, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 8º A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social e a influência de outros critérios que deverão ser estabelecidos em edital ou outro ato específico para a convocação dos potenciais interessados.



Art. 9º Além da possibilidade de serem reservadas quotas e de se criar outros mecanismos tendentes a favorecer famílias chefiadas por mulheres que se encontrem na situação de extrema vulnerabilidade social, como prevê a alínea “h” do inciso II do art. 2º da Lei Federal 11.124/2005, mulheres em situação de violência doméstica e familiar, consoante preconiza o art. 3º da Lei Federal 11.340/2006, ou outras parcelas da população municipal que se encontrem em peculiar situação de vulnerabilidade socioeconômica, todos os programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, realizados sob a égide da presente Lei, além de assegurarem as prioridades nos atendimentos previstas no art. 07, inciso II, alíneas “b” e “c” deste diploma normativo, reservarão as seguintes quotas mínimas:

- I** – Reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência, conforme determina o art. 32, inciso I da Lei Federal 13.146/2015;
- II** – Reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, de acordo com o que impõe a Lei Federal 10.741/2003.

Art. 10. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento administrativo de seleção, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§ 1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§ 2º Será dada ampla divulgação, pelo maior número possível de meios e canais de comunicação à disposição do Poder Público Municipal, ao edital contendo a relação dos beneficiários selecionados.

Art. 11. A distribuição das respectivas habitações populares disponíveis entre os beneficiários será feita em ato público e aberto a qualquer interessado, preferencialmente mediante sorteio entre todos os candidatos classificados, salvo se a localização da habitação ou suas características construtivas e as peculiaridades da pessoa ou da unidade familiar beneficiária condicionarem a seleção da moradia, situação que exigirá a motivação do ato de escolha.

SEÇÃO II **DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS**

Art. 12. A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

- I** – o valor atribuído ao imóvel será apurado mediante diligência de avaliação.
- II** – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo, pelo prazo contratualmente estabelecido, ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, salvo a



transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando o beneficiário ou o Poder Público requerer empréstimos para fins de construção das unidades habitacionais.

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal;

IV – todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados exclusivamente pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação;

V – o Município poderá concorrer com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir ou auxiliar a contratação das habitações populares, bem como para a implantação de equipamentos públicos comunitários nas áreas contíguas aos loteamentos populares; e,

VI – as habitações populares poderão ser padronizadas, obedecendo a um projeto e memorial descritivo definidos pelo Município de Itaúba.

Parágrafo único. Eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel popular pelo adquirente não ensejarão qualquer direito à retenção ou indenização de qualquer espécie na hipótese de rescisão antecipada do contrato motivada ou a pedido do beneficiário adquirente.

Art. 13. Na hipótese de aquisição de terreno público para fins de moradia de interesse social, o beneficiário deverá ao menos iniciar a obra de construção eventualmente necessária ao implemento da moradia no prazo máximo de até 06 (seis) meses, obrigando-se ele, outrossim, a concluir a obra, que necessariamente atenderá condições mínimas de habitabilidade atestada pelo competente “habite-se”, no prazo máximo de até 02 (dois) anos, contados da data da contratação, sob pena de rescisão contratual.

Art. 14. A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 10 (dez) anos, devendo as prestações serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel, conforme avaliação demais cláusulas contratuais preestabelecidas no edital de oferta aos eventuais interessados.

§ 1º As prestações serão reajustadas anualmente pelo índice de variação dos tributos municipais ou outro que vier a substituí-lo.

§ 2º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais a outorga da escritura definitiva de propriedade.



Art. 15. O preço das habitações populares ou terrenos públicos será apurado por avaliação, que considerará, dentre outros elementos, conforme o caso:

- I – a localização e a dimensão dos lotes;
- II – o valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção.

Art. 16. Caso queira, o beneficiário que contratar financiamento poderá liquidar as prestações, no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 17. Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

- 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, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em condições precárias;
- V - recuperação ou produção de imóveis em áreas onde existam cortiços ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

SEÇÃO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 18. O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

- I - a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;
- II - a regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade.

§ 1º Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.



§ 2º Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS E DO CADASTRO MUNICIPAL

Art. 19. Fica criado o Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas como setor habitacional.

§ 1º O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pela Secretaria Municipal de Assistência Social a qual é a responsável pela Política Municipal de Habitação do Município, e:

- I - coletará, processará e disponibilizará informações que permitam monitorar a implantação do PLHIS no Município;
- II - levantará informações dos programas disponíveis no Ministério das Cidades para atender as metas estabelecidas no PLHIS;
- III - acompanhará a oferta de recursos do FNHIS para atender a demanda prevista no PLHIS;
- IV - elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município no campo da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;
- V - executará anualmente relatório com os ajustes que se fizerem necessários no PLHIS em função da disponibilidade de programas e recursos ofertados pelo Ministério das Cidades;
- VI - tornará acessível, o relatório a todos os membros do Conselho Municipal pertinente e disponibilizará as informações a Comunidade interessada;
- VII - encaminhará a Câmara de Vereadores para apreciação, discussão e votação;
- VIII - sistematizará as informações, estabelecendo novas metas, se for o caso, para o PLHIS;
- IX - executará outras tarefas vinculadas ao desenvolvimento e implantação do PLHIS.

§ 2º Os ajustes ao Plano, quando necessários e após a devida aprovação, serão encaminhados para ciência dos órgãos competentes.

Art. 20. O cadastro será organizado e mantido pelo Município, e conterà:

- I - os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que esteja incluído, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor



do subsídio concedido;

II - o custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplimento, bem como o valor original das prestações ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - a condição socioeconômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - outros dados que julgar necessários.

CAPÍTULO VI DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 21. Atendendo ao disposto na Lei Federal 11.124/2005 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 I DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLHIS DE ITAÚBA

Art. 22. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba (PLHIS) tem como objetivo geral definir estratégias, ações e meios necessários para o enfrentamento das necessidades habitacionais de Itaúba, tendo como público alvo a população com renda de até três salários mínimos.

Art. 23. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba (PLHIS) é parte integrante da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e é requisito do processo de adesão do município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 24. Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba tem como objetivos específicos:

I - Definir linhas programáticas, programas, projetos e ações necessárias para o enfrentamento das necessidades habitacionais de Itaúba;

II - Definir metas físicas e financeiras até 2039;

III - Promover reordenamento institucional e organizacional buscando potencializar as condições existentes no município e aproveitar melhor as oportunidades externas para cumprimento das metas;

IV - Provocar uma dinâmica de planejamento, monitoramento e avaliação no âmbito da Política Municipal de Habitação, envolvendo as entidades organizadoras da sociedade civil.

V - Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.



Art. 25. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba (PLHIS) é pautado pelos seguintes princípios:

I - Direito à moradia digna, enquanto um direito humano, individual e coletivo, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

II - 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;

III - 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;

IV - Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, para promoção do controle social e da transparência nas decisões e procedimentos;

V - Articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais;

VI - Respeito às especificidades da população e reconhecendo as peculiaridades regionais.

Art. 26. São diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba (PLHIS):

I - Desenvolver uma política de subsídios para a Habitação de Interesse Social, visando viabilizar o acesso, por meio de recursos não onerosos, às famílias de baixa renda (classificadas como em situação de pobreza ou extrema pobreza).

II - Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas inseridas na malha urbana, priorizando a utilização de terrenos de propriedade do poder público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

III - Priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados em âmbito Federal, Estadual e Municipal;

IV - Promover instância de formação e participação da sociedade, como as Conferências da Cidade, bem como cursos de formação no âmbito do Conselho Gestor do FNHIS com matérias, entre outras, referentes à gestão do Fundo Municipal da Cidade de Itaúba.

SEÇÃO II **DAS LINHAS PROGRAMÁTICAS, EIXOS E AÇÕES DO PLHIS**

Art. 27. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itaúba (PLHIS) é composto por três linhas programáticas:

I - Desenvolvimento Institucional, destina-se a propiciar aumento da eficácia na gestão e implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.



II - Melhoramentos Habitacionais e Regularização Fundiária, compreende ações direcionadas à melhoria habitacional, tanto em seus aspectos construtivos quanto os de âmbito jurídico legal.

III - Construção de Novas Unidades Habitacionais, define ações com foco no incremento do estoque de unidades habitacionais, especialmente as de atendimento da população em situação de pobreza e ou extrema pobreza.

Parágrafo Único. Para cada linha programática são estabelecidos eixos e para cada eixo são definidas ações para equacionamento de determinado tipo de demanda.

Art. 28. Alinha programática **Desenvolvimento Institucional** é composta pelos seguintes Eixos:

- I - Reestruturação Administrativa;
- II - Sistema de Informação Unificado.

Art. 29. O Eixo Reestruturação Administrativa é composto pela Ação de Centralização da Política Municipal de Habitação que objetiva:

- I - a reorganização administrativa das ações relacionadas à implementação da Política Municipal de Habitação na figura do PLHIS.
- II - a capacitação dos profissionais envolvidos e a otimização dos recursos humanos e institucionais disponíveis na prefeitura de Itaúba.

Art. 30. O Eixo Sistema de Informação Unificado é composto pela Ação de Integração entre o CadÚnico e o Cadastro Municipal de Habitação que objetiva sistematizar o cadastro habitacional do município e viabilizar maior transparência durante o processo de cadastramento e seleção das famílias para o beneficiamento habitacional.

Art. 31. A linha programática '**Melhoramentos Habitacionais e Regularização Fundiária**' é composta pelos seguintes Eixos:"

- I - Regularização Fundiária;
- II - Melhorias Construtivas.

Art. 32. O Eixo Regularização Fundiária é composto pelas seguintes ações:

- I - Regularização Fundiária - previsão da constituição de comissões compostas por membros das comunidade e representantes dos órgãos públicos, em suas diversas esferas governamentais, para estudo e viabilização dos processos de regularização fundiária, seja de modo coletivo ou individualizado.
- II - Apoio à tramitação dos processos de Regularização Fundiária - Constituição de equipe técnica municipal para dar suporte a tramitação dos processos, com o intuito de dar maior



celeridade à tramitação dos processos e manter a integração entre os órgãos envolvidos no processo de regularização.

Art. 33. O Eixo Melhorias Construtivas é composto pelas seguintes ações:

I - Construção de módulos sanitários e pequenas melhorias - fornecimento de material construtivos e, ou, execução de pequenas reformas, compreendendo ações de instalação de módulo sanitário, ampliação da unidade habitacional e substituição e, ou, distribuição de materiais construtivos;

II - Banco de materiais construtivos - melhoria da unidade habitacional por meio do fornecimento de material construtivo.

Art. 34. A linha programática **Construção de Novas Unidades Habitacionais** é composta pelo Eixo Novas Unidades Habitacionais.

Art. 35. O Eixo Novas Unidades Habitacionais é composto pelas seguintes ações:

I - Apoio à captação de recursos do programa minha casa minha vida - compreende ações de capacitação e suporte à realização de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em suas diferentes modalidades e demais programações, bem como e ações de apoio à construção ou aquisição da habitação social desenvolvida pelo Governo do Estado do Mato Grosso.

II - Oferta de serviços de assistência técnica - objetiva promover a melhoria dos padrões de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas, por intermédio da prestação de serviços de assistência técnica envolvendo:

“a” - mobilização e organização comunitária;

“b” - elaboração de projetos;

“c” - acompanhamento e execução da obra;

“d” - trabalho social;

“e” - assessoria jurídica.

III - Constituição de Banco de Terras Municipal - objetiva a constituição de banco de terras para viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS

Art. 36. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse social poderá o governo municipal dispor dos instrumentos urbanísticos jurídicos e tributários, dispostos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Medida Provisória nº 2.220/2001 no Decreto Lei nº 271/1967 e na Lei Federal nº 13.465/2017.



Art. 37. Para promover o acesso à terra urbana, o poder público utilizará os instrumentos disponibilizados pela legislação federal e municipal, em especial:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III - Transformação de áreas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- IV - Usucapião urbano, individual ou coletivo;
- V - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- VI - Concessão do direito real de uso;
- VII - Dação em pagamento;
- VIII - Demarcação urbanística e legitimação de posse.

CAPÍTULO VIII **DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

Art. 38. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, como órgão de assessoramento ao Poder Público Municipal, no implemento da Política Habitacional do Município.

Parágrafo único. O CMHIS fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 39. Compete ao CMHIS:

- I - Elaborar as diretrizes e definir a Política Municipal de Habitação de Interesse social, traçando estratégias e instrumentos, bem como, as prioridades para erradicar o déficit habitacional do Município;
- II - Auxiliar a elaboração dos programas municipais de habitações e analisar a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUMIHS;
- III - Definir critérios para a inclusão das famílias de baixa renda nos programas habitacionais;
- IV - Promover curso de qualificação e capacitação na área de políticas públicas urbanas para os conselheiros;
- V - Sugerir as normas para o registro e controle das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUMHIS;
- VI - Estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;
- VII - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social nas matérias de sua competência;
- VIII - Elaborar o seu Regimento Interno;
- IX - Apoiar políticas de incentivo a associações e cooperativas habitacionais do Município, sem fins lucrativos;



X - Discutir e apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Art. 40. Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros Federais ou Estaduais, competirá, ainda, ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social sugerir áreas para as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) para Programas Habitacionais de Interesse Social do Município, seguindo o que preceitua o Decreto Estadual nº 8.187, de 10 de outubro de 2006, que dispõe sobre a regulamentação dos critérios e procedimentos da Política Estadual de Habitação e Interesse Social de que trata a Lei Estadual nº 8.221, de 26 de novembro de 2004, alterada pela Lei Estadual nº 8.539, de 18 de agosto de 2006.

Art. 41. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social tem sua composição com representação Governamental e Sociedade Civil.

§ 1º O CMHIS será composto por 08 (oito) membros e respectivos suplentes indicados de acordo com os critérios seguintes:

I - 04 (quatro) conselheiros indicados pelo Poder Executivo, dentre as áreas que façam interface com a política de habitação e interesse social ou que tenham interesse em participar.

II - 04 (quatro) representantes da sociedade civil não governamental, que façam interface com a política de habitação e interesse social, ou que tenham interesse em participar.

§ 2º Os representantes e respectivos suplentes do Governo Municipal serão de livre escolha do Executivo Municipal.

§ 3º O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante, e não será remunerado.

§ 4º O mandato dos conselheiros componentes do CMHIS será de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por mais uma vez.

§ 5º As decisões do CMHIS serão consubstanciadas em resoluções com quórum de 50% mais um dos conselheiros presentes na reunião.

§ 6º A Presidência, Vice-presidência e o Secretário do CMHIS serão eleitos pelos membros presentes na reunião.

§ 7º O Poder Executivo Municipal por meio da Secretaria Municipal De Assistência Social, dará suporte administrativo ao CMHIS, nas mesmas condições dos demais Conselhos Municipais geridos pela pasta.

§ 8º Os membros do CMHIS, após a posse, deverão elaborar e aprovar o Regimento Interno no prazo máximo de 90 (noventa) dias, que será homologado por Decreto Municipal.

§ 9º O CMHIS fará a fiscalização e acompanhamento dos Projetos arquitetônicos Sociais em atendimento às demandas da População de Baixa Renda.

§ 10. Fica a critério de o CMHIS criar as suas câmaras setoriais temáticas.



CAPÍTULO IX
DA PRESIDÊNCIA, VICE - PRESIDÊNCIA E SECRETARIO (A) GERAL

Art. 42. O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho serão eleitos entre seus membros, na primeira reunião da gestão, por um período de dois (2) anos, sendo os respectivos cargos ocupados alternadamente, por conselheiro governamental e não-governamental.

§ 1º O Presidente e o Vice-Presidente poderão ser reconduzidos para dois mandatos consecutivos.

§ 2º O Secretário (a) será escolhido e eleito dentre os membros titulares.

§ 3º O Presidente será substituído em suas ausências ou impedimentos, pelo Vice-Presidente, e, na falta deste, pelo Secretário (a).

Art. 43. Ao Presidente compete:

- I - Convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias;
- II - Elaborar, em conjunto com a Secretaria Executiva, as pautas das sessões e encaminhar os assuntos que devem ser nela apreciados;
- III - Dirigir os trabalhos das sessões, concedendo a palavra aos Conselheiros, coordenando as discussões e nelas intervindo para esclarecimentos;
- IV - Proceder a distribuição das tarefas às comissões;
- V - Formalizar a nomeação dos membros das Comissões do Conselho;
- VI - Ordenar o uso da palavra;
- VII - Aprovar as pautas das reuniões e estabelecer as prioridades das matérias a serem apreciadas;
- VIII - Submeter aos conselheiros as matérias para sua apreciação e deliberação; assinar atas, resoluções e/ou documentos relativos às deliberações do Conselho;
- IX - Submeter à apreciação dos conselheiros relatório anual do Conselho;
- X - Delegar competências;
- XI - Decidir as questões de ordem; representar o Conselho em todas as reuniões, ou fazer-se representar quando necessário; em juízo ou fora dele;
- XII - Determinar à Secretaria Executiva, no que couber, a execução das deliberações emanadas do Conselho;
- XIII - Formalizar, após aprovação do Conselho, os afastamentos e licenças dos seus membros;
- XIV - Determinar a inclusão na pauta de trabalhos dos assuntos a exame do Conselho;
- XV - Instalar os grupos de trabalho constituídos pelo Conselho;
- XVI - Designar relatores.
- XVII - Zelar pela observância dos prazos para a votação e discussão das matérias submetidas à apreciação do Conselho, bem como dos concedidos às Comissões Especiais do Conselho;
- XVIII - Declarar vago o cargo de membro do Conselho ou de integrante de suas comissões, nos casos previstos neste regimento;
- XIX - Cumprir e fazer cumprir as decisões do Conselho;



- XX** - Expedir pedidos de informações e consultas às autoridades competentes;
- XXI** - Baixar os atos necessários ao exercício das tarefas administrativas, assim como das que resultarem de deliberações do Conselho;
- XXII** - Ordenar despesas orçamentárias de atendimento nas diversas áreas políticas;
- XXIII** - Exercer outras funções definidas em Lei ou regulamento.

Art. 44. Ao Vice-Presidente compete:

- I** - Substituir o Presidente em seu impedimento;
- II** - Acompanhar as atividades do Secretário (a);
- III** - Auxiliar o Presidente no cumprimento de suas atribuições;
- IV** - Exercer as atribuições que lhe sejam conferidas pelo Plenário.

Art. 45. Ao Secretário (a) Geral compete:

- I** - Substituir o Presidente e o Vice-Presidente do CMHIS em seus impedimentos ou ausências;
- II** - Auxiliar o Presidente e o Vice-Presidente do CMHIS no cumprimento de suas atribuições;
- III** - Colaborar com os trabalhos da Secretária Executiva do CMHIS;
- IV** - Exercer as atribuições que lhes sejam conferidas pela plenária.

Art. 46. Secretário (a) Executivo (a) é apoio técnico e administrativo, diretamente subordinado à Presidência e à Plenária, compete:

- I** - Coordenar e executar serviço de apoio Administrativo do Conselho; assessorar os serviços das Comissões; subsidiar suas deliberações e recomendações;
- II** - Despachar com a Diretoria Presidente e Vice-presidente os assuntos pertinentes ao Conselho.
- III** - Elaborar Atas das reuniões do Conselho, expedir atos de convocações para as reuniões do Conselho;
- IV** - Executar outras atividades para o cumprimento das atribuições do Conselho, no âmbito das rotinas administrativas;
- V** - Manter arquivo das súmulas das reuniões das Comissões Temáticas, bem como das resoluções, pareceres, moções e outros documentos do CMHIS. Zelar pelas correspondências. Assinar juntamente com o presidente, todas as correspondências do CMHIS;
- VI** - Operacionalizar o sistema de informação para área de assistência social;
- VII** - Auxiliar, caso haja necessidade, a organização dos foros próprios para escolha de representantes não governamentais prevista na lei de criação do conselho;
- VIII** - Obter e sistematizar as informações que permitam ao CMHIS tomar as decisões previstas em lei;
- IX** - Secretariar as sessões e promover medidas necessárias ao cumprimento das decisões do Conselho;
- X** - Coordenar a sistematização do relatório anual do Conselho



Art. 47. O FHIS será administrado e gerido pelo Conselho Gestor do FHIS, órgão colegiado de caráter deliberativo e consultivo, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, nos termos desta Lei.

Art. 48. O Conselho Gestor do FHIS terá a seguinte composição:

I - Representantes do Poder Público:

“a” - 01 (um) representante da Secretaria Municipal Assistência Social e seu respectivo suplente;

“b” - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Municipal de Finanças e seu respectivo suplente;

“c” - 01 (um) representante do Poder Executivo, e seu respectivo suplente.

“d” - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Administração, e seu respectivo suplente.

II - Representantes da Sociedade Civil:

“a” - 01 (um) representante da Pastoral da Criança de Itaúba e seu respectivo suplente;

“b” - 01 (um) representante da APAE – Associação de pais e amigos dos excepcionais de Itaúba - MT, e seu respectivo suplente;

“c” - 01 (um) representante da Associação dos Pequenos Produtores Rurais Do Assentamento Nova Jerusalém, Município De Itaúba -MT, e seu respectivo suplente;

“d” - 01 (um) representante de Igreja do Município De Itaúba -MT, e seu respectivo suplente;

§ 1º As demais entidades da sociedade civil organizada não dispostas no caput deste art. poderão participar do Conselho Gestor mediante solicitação formal à Secretaria Municipal de Assistência Social de Itaúba/MT.

Art. 49. Compete ao Conselho Gestor do FHIS:

I - Definir diretrizes e prioridades para aplicação dos recursos do FHIS, em consonância com as políticas municipais de habitação de interesse social;

II - Acompanhar e fiscalizar a execução dos programas e projetos habitacionais financiados com recursos do FHIS;

III - Avaliar e aprovar as prestações de contas dos recursos do FHIS, apresentadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - Propor alterações na legislação pertinente à política habitacional do Município de Itaúba, quando necessário;

V - Realizar reuniões ordinárias e extraordinárias, conforme necessidade, para deliberação sobre assuntos de interesse do FHIS.

VI - Deliberar sobre a destinação dos recursos do fundo de acordo com as diretrizes estabelecidas pela legislação vigente;



- VII - Aprovar projetos e programas habitacionais de interesse social;
- VIII - Fiscalizar a aplicação dos recursos do FHIS;
- IX - Elaborar seu regimento interno, que disciplinará seu funcionamento e atribuições;
- X - Exercer outras atribuições que lhe forem conferidas por lei ou regulamento.

Art. 50. Os membros do Conselho Gestor do FHIS serão nomeados pelo Prefeito Municipal, mediante indicação dos respectivos órgãos ou entidades representadas, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução por igual período.

Parágrafo único. O Presidente do Conselho-Gestor exercerá o voto de qualidade.

CAPITULO X DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I OBJETIVOS E FONTES

Art. 51. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS possui natureza contábil, e objetiva centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

§ 1º Os recursos do FMHIS serão provenientes de:

- I - Dotações orçamentárias municipais destinadas à habitação de interesse social;
- II - Transferências voluntárias da União, dos Estados e de outros municípios, destinadas à habitação;
- III - Doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras;
- IV - Outras fontes previstas em lei.

Art. 52. As alocações dos recursos do FHIS serão direcionadas para ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social, englobando:

- I - Programas habitacionais destinados à construção, reforma ou ampliação de moradias para famílias de baixa renda, bem como à aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais, serão implementados e geridos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Poder Público, visando atender às necessidades habitacionais da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica;
- II - Produção de lotes urbanizados destinados a fins habitacionais;
- III - Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas identificadas como 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 degradadas, tanto centrais quanto periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - Regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII - Outros programas e intervenções conforme aprovado pelo Conselho-Gestor do FHIS.

Parágrafo único. A aquisição de terrenos poderá ser realizada em conjunto com a implantação de projetos habitacionais.

Art. 53. A destinação e aplicação dos recursos do FMHIS serão definidas por meio de planos e programas habitacionais elaborados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com base nas diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 54. Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Parágrafo único. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição, o que constará como cláusula contratual.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogados os artigos 4º e 5º da Lei Municipal nº. 1.458/2021 e as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúba-MT, em 18 de setembro de 2024.

ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO
Prefeito Municipal

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

PUBLICADA E AFIXADA NO MURAL DESTA PREFEITURA MUNICIPAL NO PERÍODO DE 18/09/2024 a 18/10/2024.