



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**

**LEI Nº 673/2014**

DE 09 DE SETEMBRO DE 2014.

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O POVO DO MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e a Prefeita Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei.

**Art. 1º CAPÍTULO I**  
**Disposições gerais**

**Art. 1º.** Esta lei aprova e institui o PLHIS – Plano Local de Habitação do Município de Rondon do Pará.

*Parágrafo único.* Os objetivos gerais do PLHIS – Plano Local de Habitação do Município de Rondon do Pará consistem em:

- a) Consolidar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, através da implementação de seus objetivos;
- b) Articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

**Art. 2º.** O PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social é regido pelos seguintes princípios que o fundamentam:

I - Direito universal à moradia digna, enquanto direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos, na Constituição Brasileira de 1988 e no Estatuto da Cidade, e a moradia digna deve ser entendida como direito e vetor de inclusão social, com propósito de garantir ao morador um padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

II - Função social da cidade e da propriedade em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Lei Federal 11.124/2005 - SNHIS;

III - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, particularmente com as políticas de desenvolvimento urbano, ambientais, de saneamento, mobilidade urbana e de inclusão social, especialmente aquelas previstas no Plano Diretor municipal estabelecido pela Lei Complementar nº 001/2006;



## MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ PODER EXECUTIVO

IV – Habitação social como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão de moradia e na regularização de assentamentos precários;

V - Gestão democrática da política habitacional com a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, possibilitando controle social e transparência nas decisões;

VI - Articulação das ações de habitação à política urbana considerado de modo integrado às demais políticas setoriais e ambientais.

### CAPÍTULO II

#### Dos objetivos específicos e diretrizes

##### Seção I - Dos Objetivos

**Art. 3º.** O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Rondon do Pará - PLHIS tem como objetivo geral estabelecer um marco referencial para a Política Habitacional do Município com relação aos seus princípios, diretrizes, objetivos, definindo procedimentos e ações de curto, médio e longo prazo que ampliem o acesso da população à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e lazer, respeitando as premissas de ordenamento, controle do uso e ocupação do solo, de preservação do meio ambiente natural e construído, com a participação da sociedade. Os objetivos específicos do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rondon do Pará são:

I - Atender as necessidades habitacionais da população de menor renda, com a construção de novas unidades habitacionais, promovendo a democratização do acesso à terra urbanizada, à moradia digna e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando suas condições de habitabilidade, priorizando as famílias cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos e carentes de moradia;

II - Regulamentar os instrumentos urbanísticos da Lei do Plano Diretor de Rondon do Pará, para incremento na produção de moradias.

III - Possibilitar o acesso do município aos recursos públicos federais e estaduais destinados à habitação de interesse social através da participação no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e a subsídios para as populações de menor renda, integrados ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS.

IV - Estimular a produção habitacional pela iniciativa privada para o atendimento das necessidades habitacionais do conjunto da população, com destaque para a habitação de interesse social.

V - Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação de solo e parâmetros para edificação em assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda.

VI - Definir níveis de prioridade para a regularização fundiária e a urbanização de áreas de ocupação irregular, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal.

VII - Diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, com vistas à redução do déficit habitacional, atendimento



## MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ PODER EXECUTIVO

das novas demandas da população fora do mercado imobiliário, e de acordo com as características socioeconômicas das famílias beneficiadas.

VIII - Promover a ocupação do território urbano e rural de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural com prioridade de aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura, não utilizadas ou subutilizadas.

IX - Promover a realocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado.

X - Assegurar assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando regularizar a ocupação.

XI - Integrar a política municipal de habitação com as demais políticas públicas, estadual e federal com ênfase nas de desenvolvimento social e econômico, de desenvolvimento urbano, de mobilidade e de proteção ao meio ambiente.

XII - Estabelecer canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada na formulação, implementação e no controle da aplicação dos recursos da política habitacional e nos seus programas específicos.

XIII - Promover a melhoria da capacidade de gestão municipal dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social.

XIV - Buscar a autossuficiência dos programas habitacionais, propiciando o retorno financeiro dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

XV - Adotar mecanismos de acompanhamento e indicadores para avaliação das políticas, planos e programas implantados no setor habitacional.

XVI - Ampliar a capacidade de atendimento com moradia para as famílias de baixa renda contribuindo para a melhoria dos indicadores socioeconômicos dos moradores.

XVII - Inibir novas ocupações irregulares em áreas impróprias como áreas de preservação ambiental, áreas de risco e áreas públicas.

XVIII - Ampliar os recursos destinados à habitação através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

XIX - Buscar soluções junto ao cartório de Registro de Imóveis para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização;

XX - Realizar revisão orçamentária anual objetivando averiguar melhor apropriação das despesas nos respectivos programas e ações do PPA – Plano Plurianual – viabilizando possibilidades de ampliação e/ou redistribuição de recursos próprios alocados para a área habitacional;

XXI - Instituir uma cultura organizacional voltada para a implantação de um processo contínuo de Planejamento estratégico habitacional, incorporando de forma plena as demais áreas envolvidas nas diversas etapas de implementação de programas, projetos e ações, com revisões quadrienais, visando garantir a democratização do acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, de forma a ampliar a oferta de habitações e melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

XXII - Instituir e utilizar metodologias participativas para realização de diagnósticos seja em Projetos habitacionais, ambientais, sociais, ecológicos com a finalidade de incorporar e garantir a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos mesmos;



## MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ PODER EXECUTIVO

XXIII - Instituir planilhas de controle das informações habitacionais levantadas pelo município a fim de manter informações atualizadas sobre a situação habitacional tais como déficit quantitativo e qualitativo, adensamento excessivo, número de domicílios precários, loteamentos irregulares, assentamentos precários, entre outros;

XXIV - Instituir metodologias de acompanhamento das ações habitacionais alcançadas objetivando avaliar, monitorar e acompanhar a gestão habitacional e a implementação do PLHIS;

XXV - Instituir instrumentos de avaliação de desempenho e indicadores de resultados (quantitativos e qualitativos) dos projetos voltados para o atendimento das necessidades habitacionais da população de menor renda, possibilitando, de forma transparente, o acompanhamento e o controle social;

XXVI - Capacitar servidores do corpo técnico e administrativo das Secretarias envolvidas com a questão habitacional, desenvolvimento urbano, assistência social e meio ambiente para realização de diagnósticos das necessidades habitacionais da população, estendidas a participação de membros das associações de moradores, ou por moradias, cooperativas habitacionais populares, representantes de legislativo municipal, entre outros, objetivando gerar multiplicadores da nova cultura organizacional voltada para o atendimento das necessidades da população;

XXVII - Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados por meio de construção, alimentação, monitoramento e revisão de indicadores de desempenho;

### Seção II - Das Diretrizes

**Art. 4º.** As diretrizes norteadoras deste PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rondon do Pará são:

I - Priorizar planos, programas e projetos habitacionais municipais para a população de menor renda, articulados com a esfera Federal e Estadual;

II - Promover e estimular a participação comunitária na elaboração das decisões que orientem o desenvolvimento populacional visando melhoria do nível de sua renda econômica;

III - Criar programas e incentivos destinados a fortalecer a base econômica do município e melhorar os padrões de qualidade de vida da população oferecendo oportunidades para a geração de emprego e renda;

IV - Utilizar prioritariamente terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

V - Integrar as ações habitacionais com as demais políticas urbanas, de forma a garantir habitabilidade, ou seja, acesso a equipamentos sociais, infraestrutura urbana e condições adequadas de mobilidade;



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**

VI - Incentivar à implementação de diversos institutos jurídicos de apoio à sociedade civil que regulamentem o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade e outros;

VII - Estimular a participação de associações e cooperativas populares adotando critérios de acessibilidade universal para alcance de projetos de provisão de novas oportunidades habitacionais;

VIII - Adquirir ou disponibilizar terras e imóveis para habitação de interesse social, utilizando os variados mecanismos existentes;

IX - Adotar critérios de acessibilidade universal na elaboração de projetos habitacionais;

X - Reservar e adequar parcela das unidades habitacionais produzidas para atender pessoas portadoras de necessidades especiais e as necessidades específicas da população feminina e infantil;

XI - Constituir parte do Sistema de Informações Municipais integrado a outros sistemas de informação e dados municipais, com as informações sobre a situação habitacional do município, o estoque de terras públicas disponíveis e aptas para habitação de interesse social constantemente, atualizadas;

XII - Buscar soluções para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

XIII - Captar recursos junto a outras esferas de governo, bem como em outros agentes financeiros para projetos habitacionais;

XIV - Incentivar a pesquisa e incorporar desenvolvimento tecnológico e formas alternativas de produção habitacional, visando à melhoria da qualidade de habitação, assim como o custo acessível à população de menor renda;

XV - Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XVI - Desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio da preservação e valorização do meio ambiente criando mecanismos de incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica da população;

XVII – Estruturar uma Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, consolidar o Conselho Municipal de Habitação e fortalecer o Fundo Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação e as Conferências da Cidade;

XVIII - Articular juntamente com os demais municípios da região, a elaboração conjunta dos Planos Habitacionais promovendo sua integração regional com criação de políticas únicas de resolução da questão habitacional regional e articulação de ações integradas para o mesmo fim.



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**

**CAPÍTULO III**  
**Dos programas e ações**

**Art. 5º.** Os Programas e ações são:

I – Programa de Urbanização de Assentamentos Precários e Regularização Fundiária;

II - Programa de Produção da Habitação;

III - Programa de Assistência Técnica, Melhoria e Autopromoção Habitacional Assistida;

**Art. 6º.** A construção dos Programas a serem adotados pelo Município de Rondon do Pará para o planejamento habitacional social baseou-se nos seguintes diagnósticos:

I - Necessidades habitacionais mapeadas durante Diagnóstico Habitacional de Rondon do Pará;

II - As linhas programáticas e programas do Plano Nacional de Habitação (PlanHab);

III - As possibilidades de parcerias com o Estado e a União traçados no Plano Plurianual 2014/2017, por meio dos Programas e Ações voltados para a Habitação de Interesse Social do Governo Federal, do Estado do Pará e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Pará - PEHIS;

IV - Os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Habitacional de Rondon do Pará estabelecidos neste Plano;

V - Os programas e ações voltados para resolução da questão habitacional descritos no PPA 2014/2017 do Município;

**CAPÍTULO IV**

**Das condições normativas e institucionais e suas metas prioritárias**

**Art. 7º.** O PLHIS estabelece como condição normativa alguns critérios para a priorização de atendimento pelos Programas:

I - Situações de insalubridade e de risco;

II - Ocupação em áreas de proteção ambiental;

III - Recuperação ambiental e urbana do setor urbano ou microbacia;

IV - Tempo de existência do assentamento;

V - Relação custo-benefício, considerando-se o custo da intervenção em relação ao número de famílias diretamente e indiretamente beneficiadas.

VI - Nível de organização comunitária;



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**

VII - Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;

VIII - Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

**Art. 8º.** A política Municipal de Habitação de Interesse Social, até a efetiva implantação da Secretaria de Urbanismo e Habitação, será implementada pela Secretaria de Meio Ambiente que tem como atribuições, além de outras:

I - Elaboração dos planos anuais e plurianuais para utilização dos recursos do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas;

II - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante trabalhos gerenciais semestrais, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os meios para aferir os resultados dos programas em andamento, nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, técnicos, sociais e institucionais e sua vinculação às diretrizes e metas do governo Municipal;

III

Submeter à apreciação do Conselho as contas do Fundo, ao menos uma vez ao ano.

**CAPÍTULO V**

**Do monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS**

**Art. 9.** O monitoramento e avaliação do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rondon do Pará será realizado de forma a desempenhar as seguintes atribuições:

I - Atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico local e às ações em habitação no município;

II - Monitorar as variáveis que compõem os cenários, alterando-os conforme a conjuntura;

III - Estabelecer um fluxograma de informações das variáveis que compõem a política de habitação de interesse social, articulando os dados do conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação e disponibilizando-o no Sistema de Informações Municipais;

IV – Buscar, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de dados, padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados.

**Art. 10.** Os momentos de avaliação e revisão do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social se dará:



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**

I - Anualmente: será elaborado um Trabalho de Monitoramento e Avaliação do PLHIS;

II - A cada 4 (quatro) anos: elaboração de Trabalho Quadrienal de Monitoramento e Avaliação do PLHIS;

*Parágrafo único.* O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rondon do Pará-PA, estabelece que os momentos de avaliação da Política e do PLHIS devem coincidir com o período de elaboração do Plano Plurianual, que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo.

**Art. 11.** A periodicidade do acompanhamento da gestão e da prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social se dará anualmente, por meio de um Trabalho de Prestação de Contas do Fundo para apresentação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, elaborado pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**CAPÍTULO VI**

**Das disposições finais e transitórias**

**Art. 12.** A gestão dos programas habitacionais, incluindo as ações de execução, monitoramento e fiscalização previstas no PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social é de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente.

**Art. 13.** Assim que entrar em vigor esta lei, o PPA 2014-2017 deverá ser atualizado no que couber para ajustar-se aos programas e ações do PLHIS.

**Art. 14.** Fazem parte desta Lei os Relatórios 1, 2 e 3 anexos, que detalham as ações e estratégias do PLHIS.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, em 09 de setembro de 2014.

**SHIRLEY CRISTINA DE BARROS MALCHER**  
*Prefeita Municipal*



**MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ  
PODER EXECUTIVO**

**Anexos**

**Anexo 1: Ata da Audiência Pública de 18 de novembro de 2013**

**Anexo 2: Ata da Conferência da Cidade de 21 de novembro de 2013**

**Anexo 3: Relatório 1 “Plano de Trabalho”**

**Anexo 4: Relatório 2 “Diagnóstico”**

**Anexo 5: Relatório 3 “Estratégias de Ação”**

**Anexo 6: Minuta do Projeto de Lei que Institui a Ação Municipal de Assistência Técnica e Promoção Habitacional Assistida à Habitação de Interesse Social - PMATHab, e dá outras providências.**

Art. 1º - Fica instituída a Ação Municipal de Assistência Técnica e Promoção Habitacional Assistida à Habitação de Interesse Social - PMATHabi no Município de Rondon do Pará.

Art. 2º - O PMATHabi beneficiará famílias de baixa renda, residentes no Município de Rondon do Pará, com a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para moradia própria.

§ 1º - O direito à assistência técnica previsto no “caput” deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º - Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata esse dispositivo, objetiva:

- I - Aperfeiçoar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II – Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público e outros órgãos públicos;
- III - evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 3º - A garantia do direito previsto no art. 2º deve ser efetivada mediante o oferecimento pelo Poder Público Municipal, de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de Arquitetura, Direito, Engenharia e Urbanismo.

§ 1º - A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, sindicatos ou associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.



## MUNICÍPIO DE RONDON DO PARÁ PODER EXECUTIVO

§ 2º - Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I - sob regime de ajuda mútua ou mutirão;

II - em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS declaradas por lei.

Art. 4º - A ação do Poder Público Municipal para atendimento do disposto no artigo 3º desta Lei, deve ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica, com as políticas habitacionais da União e do Estado, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

Art. 5º - Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia que atuem como:

I - agentes públicos;

II - integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município;

IV - integrantes de grupos multiprofissionais de projetos de extensão universitária.

§ 1º - Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso III deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com ente público responsável;

§ 2º - Em qualquer lugar das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando for o caso.

Art. 6º - Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura e urbanismo ou engenharia.

Parágrafo Único - Os Convênios ou Termos de Parceria previstos no caput, devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 7º - Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por:

I - recursos estaduais e federais;

II - recursos orçamentários próprios, suplementados se necessário;

III - recursos privados oriundos de parcerias.

Art. 8º - O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.