PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
CNPJ: 17.906.314/0001-50
E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br / Telefone: 35. 3364.1144
Rua Dr. André Sarmento, 272 - Centro - CEP: 37467-000 - São Sebastião do Rio Verde/MG

LEI ORDINÁRIA Nº 832/2009
Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS e contém outras providências.

A Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
Do SMHIS e seus Objetivos, Princípios e Fins

Art. 1º. Esta Lei institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social–SMHIS em consonância com a Política Nacional de Habitação e com os objetivos, princípios e diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social–SNHIS e de forma articulada com as demais esferas de governo.

Capítulo II
Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS

Art. 2º. Caberá ao Poder Executivo identificar os órgãos e entidades municipais que comporão o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, nos termos dos incisos V a VII do art. 5º da Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, os quais contribuirão, no âmbito de suas respectivas competências institucionais, para o alcance dos objetivos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social–SNHIS.

Art. 3º. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social–SMHIS tem como objetivos:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios para os fins identificados no inciso I; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Parágrafo Único. O SMHIS deve garantir o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotar políticas de subsídios implementadas com aplicação descentralizada dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social–FNHIS, entre outros recursos.

Art. 4º. A estruturação, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social–SMHIS serão informados pelos seguintes princípios:

LEI MUNICIPAL Nº 832
DE 06 / 08 / 09

I - compatibilidade e integração com as políticas habitacionais dos demais entes federativos, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

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

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

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

Art. 5º. A estruturação, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social–SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, estabelecendo mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres;

II - utilização de instrumentos que incentivem, prioritariamente, o aproveitamento de terrenos e edificações dotados de infra-estrutura, não utilizados ou subutilizados, inseridos na malha urbana;

III - utilização prioritária de imóveis de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, observado, em especial, o que dispõe a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e suas alterações;

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

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

VII – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VIII – estabelecimento de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para, entre outras finalidades, realização de estudos, pesquisas e formação de banco de dados sobre os mercados fundiário e imobiliário, e assistência técnica e jurídica para a regularização edilícia, urbanística e fundiária.

Capítulo III
Da Aplicação Descentralizada dos Recursos do FNHIS no Município

Art. 6º. Os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social–FNHIS, bem como de outras fontes previstas em lei, destinados ao Município para cumprimento dos objetivos estabelecidos na presente Lei, constituirão um fundo municipal específico, a ser criado por lei de iniciativa do Poder Executivo.

LEI MUNICIPAL Nº 832
DE 06/05/09

Parágrafo Único. Para a devida integração do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social–SNHIS e posterior recebimento dos recursos do FNHIS deverá o Poder Executivo, além da constituição do Fundo previsto no ***caput:***

I - constituir Conselho Gestor do Fundo Municipal, na forma do disposto na Lei Federal nº 11.124/2005;

II - assinar termo de adesão ao SNHIS;

III - apresentar Plano Municipal Habitacional de Interesse Social ao Conselho Gestor do FNHIS;

IV - oferecer contrapartida municipal nos termos da Lei Federal nº 11.124/2005; e

V - elaborar relatórios de gestão.

Art. 7º. A aplicação dos recursos oriundos do FNHIS pelo Fundo Municipal deve atender à política de desenvolvimento urbano e ser destinada, sem prejuízo de outros programas e intervenções aprovadas pelo Conselho Gestor do FNHIS:

I - à aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II - à produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - à urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de assentamentos inseridos em áreas declaradas por lei municipal como Áreas de Especial Interesse Social–AEIS;

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

V - à aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias, bem como aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais; e

Parágrafo Único - Para a escolha das áreas para produção de lotes e construção de unidades habitacionais deverá o Poder Público Municipal priorizar os vazios urbanos dotados de infra-estrutura e as edificações desocupadas ou sub-utilizadas.

Capítulo IV
Dos Benefícios

Art. 8º. Constituem benefícios a serem concedidos no âmbito do SMHIS:

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

LEI MUNICIPAL Nº 832
DE 06/08/09

II - subsídios não financeiros destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público municipal e a iniciativa privada;

III - isenção ou redução de impostos municipais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionados à prévia autorização legal; e

IV - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo Único. São diretrizes para a concessão dos benefícios de que trata este artigo, sem prejuízo de outras que venham a ser definidas pelo Conselho Gestor do FNHIS:

I - identificação dos beneficiários no cadastro nacional previsto no inciso VII do art. 14 da Lei Federal nº 11.124/2005, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SNHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - 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;

V - vedação de concessão de benefícios a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - celebração de contratos de empréstimos e lavratura de escrituras públicas e subseqüentes registros cartorários, preferencialmente, no nome da mulher; e

VII – vedação à concessão de benefícios mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Rio Verde, 06 de Agosto de 2009.

José de Souza Rabelo
Prefeito Municipal

Publicado em:
06 / 08 / 2009

LEI MUNICIPAL Nº 632/09
DE 06 / 08 / 2009