



# **LEI ORDINÁRIA Nº 918**

*de 29 de abril de 2010*

**"Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências".**

*JUNEIR MARTINEZ MARQUES, Prefeito Municipal de Antonio João, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:*

## **Capítulo I.**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

#### **Seção I.**

##### ***Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes***

#### **Art. 1º.**

*Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, com os objetivos de:*

#### **I.**

*Viabilizar para a população de menor renda, o acesso a terra urbanizada e Habitação digna e sustentável;*

#### **II.**

*democratizar o acesso á terra urbanizada e habitação;*

### **III.**

*articular-se com os diferentes níveis de Governo, e entidades civis objetivando a potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar recursos para programas habitacionais e obras sustentáveis;*

### **IV.**

*promover a urbanização, regularização e inserção de assentamentos precários ao Sistema de Política Urbana;*

### **V.**

*implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a habitação, voltada à população de menor renda;*

### **Art. 2º.**

*O SMHIS centralizará todos os programas e projetos habitação de interesse social, observadas a legislação específica.*

### **Art. 3º.**

*A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:*

#### **I.**

*Os seguintes princípios:*

#### **a).**

*Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos licitatórios;*

**b).**

*Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo o padrão mínimo de habitabilidade, infra estrutura, mobilidade e saneamento ambiental e serviços urbanos e sociais;*

**c).** *Direito à moradia, enquanto uns direitos humanos, individuais e coletivos;*

**d).**

*Compatibilidade e integração das políticas nacional, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;*

**e).**

*Função social da propriedade urbana, visando buscar instrumentos de reforma urbana, a fim de possibilitar melhor ordenamento e garantir atuação direcionada a coibir especulação imobiliária e permitir o acesso a terra urbanizada e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da sociedade e da propriedade.*

**Art. 4º.** *São diretrizes da Política Municipal de Habitação:*

**a).** *Mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídios;*

**b).**

*Desenvolvimento de pesquisas e estudos destinados a estabelecer critérios que melhor traduzam a diferenciada realidade sócio econômica das famílias objetos dos programas a serem patrocinados pela política pública municipal;*

**c).**

*Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;*

**d).**

*Utilização prioritária e incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra estrutura não utilizadas ou sub utilizadas, inseridas na malha urbana;*

**e).**

*Estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e preferencialmente para as famílias chefiadas por mulheres, dentre o grupo identificado como o de menor renda;*

**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;*

**h).**

*Concessão de subsídio à família e não ao imóvel de forma pessoal, temporária e intransferível. O Subsídio será dado uma única vez, para a família e não para o imóvel;*

**i).**

*Estruturação de uma política de subsídios que deverá estar vinculada à condição sócio econômica do beneficiário, e não ao valor do imóvel;*

**j).**

*Recuperação ao menos da parte dos subsídios concedidos, considerada a evolução sócio econômica das famílias, ao longo do prazo do financiamento;*

**k).**

*Recuperação total do subsídio concedido, nos casos de revenda, cessão ou alteração dos beneficiários a qualquer título durante a vigência do contrato de financiamento.*

## **Seção II.**

### **Da Composição**

#### **Art. 5°.**

*Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social -SMHIS, os seguintes órgãos e entidades:*

**I.** *Coordenadoria Central de Habitação, órgão Central do SMHIS;*

**II.** *Conselho Gestor do FMHIS;*

**III.**

*Conselho Municipal de Política Urbana (Câmara Técnica de Habitação);*

**III.**

*Conselho Municipal de Política Urbana (Câmara Técnica de Habitação);*

#### **IV.**

*Fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares;*

#### **V.**

*órgãos e as instituições integrantes da Administração Municipal e instituições regionais que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação.*

**Art. 6º.** *São recursos do SMHIS:*

**I.** *transferências do Orçamento Geral do Município;*

#### **II.**

*recursos de convênios do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social -FNHIS;*

#### **III.**

*recursos de convênios do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social -FEHIS*

**IV.** *outros fundos ou programas que vierem a serem incorporados ao FMHIS.*

### **Capítulo II.**

#### **DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS**

#### **Seção I.**

##### **Da Coordenadoria Municipal de Habitação**

**Art. 7º.** *Compete a Coordenadoria Municipal de Habitação, sem prejuízo da Lei nº. 841/2007, de 05 de novembro de 2007:*

**I.**

*coordenar as ações do SMHIS;*

**II.**

*estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, 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 Municipal de Política Urbana, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano, e em articulação com os Planos Nacionais e Estaduais de Habitação;*

**IV.**

*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 públicas de subsídios e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal realizar convênio ou contrato;*

**V.**

*elaborar a proposta orçamentária e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação pertinente;*

**VII.** *acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;*

**VIII.** *expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;*

**IX.** *subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;*

**X.**

*submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-se ao Tribunal de Contas do Estado.*

**Seção II.**

**Do Conselho Gestor**

**Art. 8º.** *Ao conselho Gestor do FMHIS compete:*

**I.**

*estabelecer as diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observando o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação e as diretrizes estabelecidas no Conselho Municipal de Política Urbana;*

**II.** *aprovar o Orçamento, Planos de Aplicação, metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;*

**III.**

*dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;*

**IV.** *Deliberar sobre as contas do FMHIS;*

**V.** *aprovar o seu Regimento Interno.*

**Seção III.**

**Do Conselho Municipal de política Urbana**

**Art. 9º.** *Ao Conselho Municipal de Política Urbana compete:*

## **I.**

*promover audiências públicas e conferenciais, representativa dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do FMHIS;*

## **II.**

*O Conselho Municipal de Política Urbana, deverá trabalhar como articulador das ações do setor habitacional no âmbito do Município, promovendo a integração dos planos habitacionais do Município aos planos de desenvolvimento regional, coordenando atuações integradas que exijam intervenções intermunicipais, em especial nas áreas complementares a habitação, e dando apoio à política de subsídios;*

## **III.**

*propor, debater e aprovar diretrizes para aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e em especial da política municipal de habitação;*

## **IV.**

*promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros riunicipais e regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de Convênios, termos de parceria na área da propriedade urbana e desenvolvimento sustentável, a serem firmados com organismos e entidades nacionais e internacionais de direito público e privado;*

## **V.**

*estudar, propor e criar mecanismos com vistas à regularização fundiária urbana e a urbanização de áreas de assentamentos irregulares, respeitando a legislação urbanística e ambiental;*

**VI.** avaliar, discutir e apoiar iniciativas da iniciativa privada e entidades da sociedade civil na produção de moradias, em especial as de interesse social;

### **Capítulo III.**

#### **DOS BENEFICIÁRIOS, BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS DO SMHIS**

##### **Art. 11º.**

*O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo-se o atendimento prioritário:*

**I.** famílias de menor renda comprovada e nesse caso adotam-se políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS;

**II.** comprovar residência no município há pelo menos 03 (Três) anos;

##### **III.**

*não ter participado e sido agraciado por qualquer outro Programa de Subsídio e Habitação de Interesse Social de qualquer das 03(três) esferas de Governo:*

##### **IV.**

*ter filhos em idade escolar, quando for o caso, devidamente matriculados em estabelecimento de ensino e comprovar a frequência.*

##### **Parágrafo único. .**

*O contrato para concessão de empréstimos, e quando houver lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar preferencialmente em nome da esposa, da companheira ou mulher responsável pela unidade familiar.*

**Art. 12º.** Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

**I.**

*subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiadas, respeitando-se os limites financeiros e orçamentários do Município;*

**II.**

*isenção ou redução de impostos e taxas municipais incidentes sobre o empreendimento construtivo, condicionado a previa autorização legal;*

**III.**

*transferência de lotes urbanizados para implementação de projetos habitacionais;*

**IV.**

*implantação de infra estrutura necessária à implantação de núcleos habitacionais de Interesse Social;*

**V.**

*benefícios não caracterizados como subsídios financeiros destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios, termos de ajustes firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada e organizações da Sociedade Civil.*

**1º**

*O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do FMHIS somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.*

**2º**

*Outras diretrizes para concessão do benefício no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.*

**Art. 13º.**

*O Poder Executivo Municipal fará a regulamentação desta Lei através de Decreto no prazo de 90(noventa) dias e implementará em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Habitação.*

**Art. 14º.**

*Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*Antonio Joao, 29 de abril de 2010*

*JUNEIR MARTINEZ MARQUES Prefeito Municipal*

---

*Lei Ordinária Nº 918/2010 - 29 de abril de 2010*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*