

LEI MUNICIPAL Nº. 918/2010

Em, 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 destinados à habitação de interesse social, observadas a legislação específica.

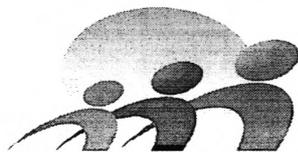
Art. 3º - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

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. 5º - 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);

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;

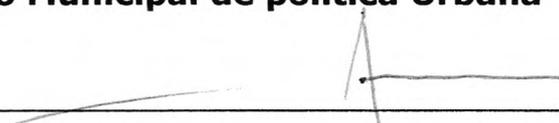
- II – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;
- III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal 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;
- VI – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes em vigor;
- 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 municipais 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. 11 – 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. 12 - 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 - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios, 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. 13 - 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. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



JUNEIR MARTINEZ MARQUES
Prefeito Municipal