



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº. 633/09 DE 19 DE JUNHO DE 2009.

DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOACI NONATO REZENDE,
Prefeito Municipal de Rio Negro,
Estado de Mato Grosso do Sul,
em pleno exercício de seu cargo,
usando das atribuições que lhe
são conferidas por lei, etc. etc. etc.

Faço saber que a Câmara Municipal de Rio Negro, Estado de Mato Grosso do Sul, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Artigo 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 à Habitação digna e sustentável;
- II. Democratizar o acesso à 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 a população de menor renda;

Artigo 2º. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observados a legislação específica.

Artigo 3º. A estruturação, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS devem observar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

I. Os seguintes princípios:

- a) Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- b) Moradia digna com direito vetor de inclusão social, garantindo o padrão mínimo de habitabilidade, infra - estrutura, mobilidade e saneamento ambiental e serviços urbanos e sociais;
- c) Direito a moradia, enquanto um dos 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 à terra urbanizada e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Artigo 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 - econômico das famílias objetos dos programas a serem patrocinadas pela política pública municipal;
- c) Utilização prioritária e incentiva ao aproveitamento de áreas dotadas de infra - estrutura não utilizadas ou sub-utilizadas, inseridas na malha urbana;
- d) Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- 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 - econômico do beneficiário, e não ao valor do imóvel;
- j) Recuperação ao menos de parte dos subsídios concedidos, considerada a evolução sócio - econômico 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

Artigo 5º. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, os seguintes órgãos e entidades:

- I. Coordenadoria Municipal 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 desempenham atividades na área habitacional, afins ou complementares;
- V. Órgãos e as instituições integrantes da administração municipal e instituições regionais que desempenham funções complementares ou afins com a habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Artigo 6º. São recursos do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS:

- I. Transferências de 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 ser incorporados ao FMHIS;

CAPÍTULO II
DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

SEÇÃO I
DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Artigo 7º. Compete à Coordenadoria Municipal de Habitação:

- 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 informação 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 controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do RMHIS, em consonância com a legislação pertinente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- 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 do 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

Artigo 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 a aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- IV. Deliberar sobre as contas do FMHIS;
- V. Aprovar seu regimento interno.

SEÇÃO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Artigo 9º. Ao Conselho Municipal de Política Urbana, através da Câmara Técnica Setorial de Habitação, compete:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I. Promover audiências públicas e conferências, 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 através da Câmara Técnica Setorial de Habitação deverá atuar como articuladores 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 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 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.
- Artigo 10. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

CAPÍTULO III
DOS BENEFICIÁRIOS, BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS DO SMHIS.

- Artigo 11. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 03(três) esferas de governo (federal, estadual e municipal), garantindo-se o atendimento prioritário:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I. Famílias de menor renda comprovada de subsídios implementados com recursos do FMHIS;
- II. Comprovar residência no município há menos de 03(três) anos;
- III. Não ter participado e sido agraciado por qualquer outro Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social de qualquer das 03(três) esferas de governo;
- IV. Ter os 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 d esposa, da companheira ou mulher responsável pela unidade escolar.

Artigo 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 núcleos habitacionais;
- IV. Implantação de infra-estrutura necessária à implantação de núcleos habitacionais de interesse social;
- V. Outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados à reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios, termos de ajuste firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada e organizações da Sociedade Civil;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

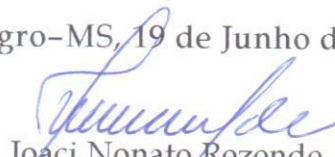
Parágrafo Segundo – Outras diretrizes para concessão do benefício no âmbito do SMMIS, poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMMIS.

Artigo 13. O Poder Executivo Municipal fará a regulamentação desta Lei, através de Decreto no prazo de noventa dias e implementará em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Habitação.

Artigo 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio Negro-MS, 19 de Junho de 2009.


Joaci Nonato Rezende
- Prefeito Municipal -

Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças na data acima e afixada no local de costume.


Julio Oliveira Filho
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças