



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI**

**LEI 614 de 15 de dezembro de 2009.**

***Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMEHIS, Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social- CMHIS; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS - e dá outras providências.***

**Art. 1o** - Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS -, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS - e o Conselho Gestor do FMHIS.

## **CAPÍTULO I**

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

#### **Seção I**

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

**Art. 2o** - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS -, com o objetivo de:

I - viabilizar e promover, mediante políticas e programas de investimentos e subsídios, o acesso à terra urbanizada e à habitação urbana e rural digna e sustentável para a população de baixa renda;

II - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das instituições, órgãos e entidades da sociedade civil que desempenham funções no setor da habitação.

**Parágrafo único** - Considera-se habitação de interesse social aquela destinada a atender à população de baixa renda, assim considerados os beneficiários com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

**Art. 3o** - O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

**Art. 4o** - A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS deverão observar:

I - os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração entre as políticas habitacionais federal, estadual, e municipal, bem como entre aquelas e as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, saneamento, ambiental e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, publicização, controle social e transparência dos procedimentos e processos decisórios e de contratação, bem como adoção de mecanismos adequados de controle da execução dos programas habitacionais, como forma de permitir o acompanhamento e a avaliação pela sociedade;

d) implantação de políticas de acesso à terra urbana e rural necessárias aos programas habitacionais de modo a coibir a especulação imobiliária e garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - as seguintes diretrizes:

a) utilização prioritária de áreas não utilizadas ou subutilizadas existentes na cidade e no campo;

b) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

c) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

d) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

e) incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico na área habitacional, estimulando o emprego de formas alternativas de produção de moradias;

f) garantia de plena acessibilidade aos portadores de deficiência e às pessoas com limitação de mobilidade;

g) adoção de mecanismos de quotas para idosos, portadores de deficiência e famílias chefiadas por mulheres;

h) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

i) incentivo à capacitação e à qualificação dos atores envolvidos, visando à democratização das informações acerca das formas e encaminhamentos técnicos para o atendimento dos objetivos desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Composição**

**Art. 5o** - Integram o SMHIS:

I - a Secretaria Municipal da Assistência Social; órgão central e coordenador do SMHIS;

II - Conselho Municipal de Habitação - CMHIS

III - Conselhos no âmbito do Município, com atribuições relativas às questões urbanas e habitacionais;

IV - órgãos e instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual e municipal, e instituições regionais que integrem ou tenham representação junto a Região do Litoral Norte do Rio Grande do Sul, que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

V - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área

habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS, com base e atuação neste Município de Itati/RS.

VI - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

**Art. 6o** - Os recursos do SMHIS são provenientes:

I - do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMEHIS;

II - do Fundo Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

III - de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;

IV - do Sistema Financeiro Estadual e Federal da Habitação.

## **CAPÍTULO II**

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

#### **Seção I**

#### **Objetivos e Fontes**

**Art. 7o** - O Fundo Municipal Desenvolvimento Social do Município de Itati, criado pela Lei nº 237 de Junho de 2005, passa a denominar-se Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS -, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

**Art. 8o** - O FMHIS é constituído por:

I - recursos provenientes do Fundo Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacional ou internacional;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VI - recursos financeiros, materiais ou imóveis provenientes da participação popular;

VII - bens imóveis transferidos por pessoas físicas e jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;

VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados;

IX - receitas oriundas do Sistema Financeiro Estadual e Federal de Habitação.

### **Seção III**

#### **Das Aplicações dos Recursos do FMHIS**

**Art. 09º** - As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

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

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais;

VIII - pesquisas visando ao desenvolvimento e ao aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;

IX - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal da Habitação.

**Parágrafo único** - A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor.

**Art. 10** - Os recursos do FMHIS serão aplicados diretamente e, de forma descentralizada por meio de investimentos executados pelo Município; em parceria com próprios beneficiários e por meio de Cooperativa Habitacional com âmbito de atuação no Município e na Região do Litoral Norte do Estado.

**Parágrafo único:** A parceria dar-se-á por contrapartida do beneficiário, podendo ser em recursos financeiros, bens imóveis, serviços de infra-estrutura e mão-de-obra, materiais de construção e projetos técnico e social, desde que vinculado ao empreendimento habitacional realizado no âmbito do programa do SMHIS.

**Art. 11** - O Município poderá ressarcir-se dos investimentos por ele realizado, através de sistema próprio de retorno para o Fundo Municipal de Habitação, cobrando do beneficiário final até o montante de 20% (vinte por cento) de sua renda familiar e reaplicando tais recursos em novos programas habitacionais.

**Art. 12** - As Cooperativas Habitacionais deverão atender as exigências legais para a sua existência e funcionamento.

### **CAPÍTULO III**

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

### **Seção I**

#### **Da Secretaria Municipal da Assistência Social**

**Art. 13** - À Secretaria Municipal da Assistência Social compete:

I - coordenar as ações do SMHIS;

II - estabelecer, ouvido o Conselho Municipal da Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e dos Programas de Habitação de Interesse Social;

III - elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos regionais, estadual e federal de habitação;

IV - monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;

V - autorizar o FMHIS a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente financeiro;

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

VII - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação pertinente;

VIII - acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;

IX - expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.

X - acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;

XI - submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo; e

XII - subsidiar o Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social com estudos técnicos, dados e informações necessárias ao exercício de suas atividades.

## **Seção II**

### **Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social**

**Art. 14** - O Conselho Municipal de Habitação do Município de Itati, criado pela Lei nº 293 de 13 de dezembro de 2005, passa a denominar-se Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS-, destinado a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda, onde lhe compete:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis aos programas habitacionais, nas matérias de sua competência;

V - aprovar seu regimento interno.

**§ 1º** - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do “caput” deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas por instâncias públicas superiores; nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos.

**§ 2º** - O Conselho Municipal promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para

debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

**Art. 15** - Caberá ao Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

**Art. 16** - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e a fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS.

**Parágrafo único** - O CMHIS deverá também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SMHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

**Art. 17** - O CMHIS deve promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS.

**Art. 18** - 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 IV**

### **DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS**

**Art. 19** - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as partes envolvidas, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor

renda e adotando políticas de investimentos e subsídios implementados com recursos do FMHIS.

**Art. 20** - 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 beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federal, estadual e municipal;

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

III - 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 firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

**§ 1º** - Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS no cadastro Municipal, 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 SMHIS 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.

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do “caput” deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher;

VII - atender diretriz da Lei Estadual nº 11.574, de 04 de janeiro de 2001, que define que 20%, no mínimo, dos recursos públicos estaduais destinados à habitação serão aplicados em benefício de mulher sustentáculo de família.

**§ 2º** - O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

**§ 3º** - O cidadão já contemplado em programa realizado no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS -, ou equivalente, em nível estadual ou municipal, não poderá obter os benefícios de que trata este artigo.

**Art. 21** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITATI, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2009.**

***Gilvan Neubert***

Prefeito Municipal em exercício



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI**

## **JUSTIFICATIVA**

O Município de Itati encaminhou projeto para a construção de moradias popular junto a Secretaria Estadual de Habitação em parceria com a Caixa Econômica Federal.

Para tanto, se faz necessário realizar adequações a legislação Municipal quanto ao Sistema Municipal de Habitação, o qual estamos realizando consoante o Projeto de Lei que ora estamos enviando a esta Câmara de Vereadores.

Após regular tramitação, esperamos que os nobres vereadores aprovem a proposta a fim de que o município possa se habilitar ao recebimento dos recursos que lhe estão destinados.

Itati, 15 de Dezembro de 2009.

***GILVAN NEUBERT***

Prefeito Municipal em exercício.