



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

PROJETO DE LEI Nº 066/2017.

Cria o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, dispõe sobre sua execução e dá outras providências.

EU, OREGINO JOSÉ FRANCISCO, Prefeito Municipal de Pareci Novo, RS, no uso das atribuições que me são conferidas pelos artigos 47 e 68, III e IV, da Lei Orgânica Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS.

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.

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:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

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

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

c) democratização, descentralização, publicidade, controle social e transparência dos procedimentos, dos 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 nas cidades 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) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

g) 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; e

h) outras diretrizes que vierem a surgir e que estejam em consonância com os objetivos desta lei.

Seção II

Da Composição

Art. 5º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS:

I- Secretaria Municipal de Obras e Viação, com auxílio da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social;

II- Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS;

III- Departamento Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

IV- Fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS.

Art. 6º Os recursos do SMHIS serão provenientes:

- I - do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS;
- II - do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS;
- III - do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;
- IV – de doações, contribuições ou contrapartida advinda das partes interessadas;
- V - de outros fundos, recursos próprios ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

CÁPITULO II

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

Art. 7º À Secretaria Municipal de Obras e Viação, com auxílio da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, compete:

- I – coordenar as ações do SMHIS;
- II – estabelecer requisitos, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação dos benefícios estabelecidos nesta Lei e demais programas habitacionais ativos no Município;
- III – instituir sistema de informações para auxiliar a formulação, a implementação, o acompanhamento e o controle das ações no âmbito do SMHIS, abrangendo o cadastro dos beneficiários de programas e outros subsídios previstos nesta Lei;
- IV – atuar em conjunto com os demais integrantes do SMHIS na escolha das modalidades, requisitos e características dos benefícios e subsídios que serão concedidos em cada situação;
- V – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando assegurar o cumprimento da legislação, normas e diretrizes em vigor;
- VI – auxiliar o Conselho Gestor do FHIS com estudos técnicos necessários ao exercício de suas finalidades;
- VII – consultar o Conselho Gestor do FHIS sempre que entender necessário;

Art. 8º Ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS compete auxiliar os demais integrantes do SMHIS, bem como atuar na forma estabelecida na Lei nº 1.703 de Setembro de 2009.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

Art. 9º O Departamento Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano será responsável pela análise, manutenção, cadastramento de dados no sistema de informações e demais atribuições correlatas, atuando em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, quando necessário.

Art. 10 As fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, serão responsáveis por promover, fomentar e opinar, quando solicitadas, pelas Secretarias integrantes do SMHIS.

CÁPITULO III

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS DO SMHIS

Art. 11 O acesso a moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre os entes da federação, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do SMHIS.

Art. 12 Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão se perfectibilizar da seguinte forma:

I – subsídios financeiros, suportados pelo FHIS: destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários;

II – equalização, a valor presente, de operações de crédito realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III – entrega de kit de material para construção ou reforma, cujos valores mínimos e máximos serão estabelecidos por Decreto ou edital;

IV - aquisição de materiais destinados à construção, conclusão, recuperação, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

V – serviços de máquinas, terraplanagem, aterro, serviços profissionais relacionados a construção, inclusive sob a forma de subvenções;

VI – produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

VII – venda, inclusive subsidiada, de habitações ou terrenos públicos para fins de moradia;

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

IX – assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;

X – retirada e realocação de populações de áreas de risco;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

XI – aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais;

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

XIII – concessão de Direito Real de Uso de imóvel público destinado a habitação;

XIV – 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 observados os seguintes requisitos:

I – cadastramento dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SMHIS, junto ao órgão municipal competente;

II – residir no Município há pelo menos um ano;

III – possuir CPF regular perante a Receita Federal do Brasil;

IV – ter completado 18 anos até a data de recebimento do benefício;

V – possuir renda máxima de 1,5 salários mínimos por integrante do núcleo familiar, desde que não se ultrapasse o limite máximo de 5 (cinco) Salários Mínimos na renda total mensal do núcleo familiar;

VI – obter parecer favorável da Assistência Social do Município;

VII – apresentar Certidão Negativa de Débito Federal, Estadual e Municipal;

VIII – não ser detentor de financiamento imobiliário ativo;

IX – não ser proprietário de área superior a 4 (quatro) módulos fiscais, nem ser proprietário de imóvel residencial, exceto aquele que será utilizado para a obtenção de um dos benefícios desta lei;

X – não ter recebido, a qualquer tempo, subvenções ou subsídios de finalidade habitacional;

§ 2º Ninguém será beneficiado mais de uma vez por programas e benefícios realizados no âmbito do SMHIS.

§ 3º No caso do benefício de aquisição de imóvel ou terreno, a escritura pública ou o contrato de aquisição do imóvel conterá cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de transferência de titularidade, a qual será averbada na matrícula do imóvel.

§ 4º Os beneficiários de unidades habitacionais nos loteamentos de interesse social não poderão - pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir do recebimento do benefício - ceder, alugar, vender ou utilizar o imóvel para outra



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

finalidade, sob pena instauração de processo administrativo para declaração de nulidade do título de aquisição e reversão do bem ao Município.

§ 5º Outros requisitos para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelos integrantes do SMHIS, em conjunto com a Administração Pública, os quais estarão previstos no respectivo edital ou instrumento legal pertinente.

Art. 13 A renda dos beneficiários será apurada mediante comprovantes ou declaração de renda no caso de desempregados ou trabalhadores informais.

§ 1º Para aferição da renda serão exigidos ao menos um dos seguintes comprovantes:

I – registros em Carteira de Trabalho;

II – os três últimos contracheques;

III – contrato de trabalho;

IV – declaração do Imposto de Renda;

V - comprovação do valor total emitido em notas fiscais do talão de produtor, referentes ao penúltimo e último ano em relação à apresentação do pedido;

VI – declaração com firma reconhecida em Cartório afirmando não possuir renda ou ser trabalhador informal, neste último caso detalhando a atividade e renda média obtida, que deverá ser analisada pela Assistência Social do Município e pelo Departamento Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A falsidade de declaração feita pelo beneficiário acarretará à imediata revogação do benefício, com o ônus de restituir o imóvel, bens e valores recebidos, quando for o caso de tê-lo(s) recebido, sem prejuízo das cominações penais e cíveis decorrentes.

Art. 14 poderá ser cobrada contrapartida de até 10% (dez por cento) da renda familiar dos beneficiários dos programas do SMHIS, mediante pagamento mensal, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, cujo valor será revertido ao FHIS.

§ 1º Os beneficiários de Programas de Habitação de Interesse Social poderão obter a suspensão temporária do pagamento das prestações, por até 6 (seis) meses, mediante laudo favorável da Assistência Social do Município, que ateste e reconheça a impossibilidade de cumprimento das obrigações nas seguintes hipóteses:

I – aparecimento, após o recebimento do benefício, de doença grave ou invalidez que resulte na incapacidade laboral do beneficiário, seu cônjuge ou companheiro, mediante respectivo laudo médico;

II – em caso de desemprego do beneficiário com ausência de renda familiar.

§ 2º À exceção dos casos previstos no parágrafo anterior, a inadimplência de três ou mais parcelas referidas no art. 14 ensejará a abertura de processo administrativo para a revogação do benefício, com a retomada e reversão do imóvel ao patrimônio do Município e ou restituição de valores recebidos se for o caso.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e frutas”

CÁPITULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará esta Lei através de Decreto ou Edital que garanta a publicidade dos benefícios e subsídios do SMHIS.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PARECI NOVO, RS, em 05 de dezembro de 2017.

OREGINO JOSÉ FRANCISCO,
Prefeito Municipal