



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

LEI Nº 4.232/2015

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.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO, no uso de suas atribuições legais:

Faz saber, em cumprimento ao disposto no art. 58, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

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 10 (dez) salários mínimos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

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, ambientais 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.

e) ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

f) articulação com as políticas setoriais de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

g) participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

h) estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

i) concessão do título preferencialmente para a mulher.

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

- 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.
- j) condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- k) disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- l) condições de sustentabilidade das construções;

Seção II Da Composição

Art. 5º Integram o SMHIS:

- I - a Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social, órgão central e coordenador do SMHIS;
- II - a Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente, órgão assessoramento técnico e licenciador;
- III - o Conselho Gestor do FMHIS;
- IV - o Conselho Municipal de Assistência Social;
- V - o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- VI - conselhos no âmbito do município, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
- VII - órgãos e instituições integrantes da administração pública, direta ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

indireta, da esfera municipal, e instituições regionais que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VIII - 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; e

IX - 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 - FMHIS;

II - do Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA;

III - do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS;

IV - do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

V - do Fundo Nacional de Arrendamento Residencial – FAR;

VI – do Fundo Nacional de Desenvolvimento Social – FDS;

VII – do Fundo Nacional Garantidor da Habitação Popular - FGHab;

VIII - de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

Seção III Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 7º O Conselho Municipal da Habitação será composto por entidades, órgãos e instituições representativas dos segmentos governamentais e da sociedade civil, eleitas pela Conferência Municipal da Habitação, a cada 3 (três) anos, e constituído por 8 (oito) membros a saber:

I - 4 (quatro) representantes do Poder Público Municipal;

II - 4 (quatro) representante da sociedade civil.

§ 1º As entidades, órgãos e instituições eleitas indicarão os seus representantes titulares e suplentes, que serão designados pelo Chefe do Poder Executivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

§ 2º A Presidência e a Secretaria Executiva do Conselho Municipal da Habitação serão exercidas pela representação do Poder Executivo Municipal.

§ 3º As decisões do Conselho Municipal da Habitação serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros, com a presença da maioria absoluta de seus membros, tendo o Presidente seu voto de qualidade.

§ 4º A função de Conselheiro do Conselho Municipal da Habitação não será remunerada, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagens ou benefícios de natureza pecuniária, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.

§ 5º A designação dos membros do Conselho será feita por ato do Prefeito Municipal.

§ 6º Poderão ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal da Habitação, sem direito a voto, personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário e outros técnicos, sempre que da pauta constar tema relativo a áreas afetas aos mesmos.

Art. 8º O Conselho Municipal da Habitação reunir-se-á ordinariamente 1 (uma) vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho.

Art. 9º Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo Presidente, Vice-Presidente e Secretários, que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 10. A convocação para as reuniões será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, para reuniões ordinárias e 24 (vinte e quatro) horas para as extraordinárias.

Art. 11. O Conselho terá seu Regime Interno, que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade de suas decisões.

Art. 12. Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal para assessoramento de suas reuniões, podendo utilizar os serviços de infra-estruturais das unidades administrativas do Poder Executivo que julgar necessário.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Art. 13. O Fundo Municipal de Habitação, criado por esta Lei denominar-se-á 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. 14. O FMHIS é constituído por:

I - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II - recursos provenientes do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS;

III - recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

IV – recursos provenientes do Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA;

V - recursos provenientes do Fundo Nacional de Arrendamento Residencial – FAR;

VI – recursos provenientes do Fundo Nacional de Desenvolvimento Social – FDS;

VII – recursos provenientes do Fundo Nacional Garantidor da Habitação Popular - FGHab;

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

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

X - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

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

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

XIII - receitas provenientes dos mutuários pelo recolhimento de prestações de financiamentos de programas habitacionais;

XIV – aporte de capital decorrente de operações de crédito de instituição financeira quando previamente autorizados em lei específica;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

XV – renda proveniente da aplicação de seus recursos no mercado de capitais;

XVI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento de crédito.

§ 2º Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal da Habitação, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 15 Os recursos serão destinados, com prioridade, a projetos que tenham como componentes, organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Conselho Municipal da Habitação, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento;

Art. 16. O Fundo da presente Lei, ficará vinculado diretamente à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social;

Art. 17. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde Ação Social, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos da presente Lei.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 18. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 19. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

§ 1º A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Saúde e Assistência Social.

§ 2º O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º O Poder Executivo disporá, em regulamento, sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, definindo entre os membros do Conselho Municipal da Habitação os integrantes do referido Conselho Gestor, garantindo-se a proporção de ¼ das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 4º Competirá à Secretaria Municipal da Saúde e Ação Social proporcionar ao



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 20. 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 – construção de novas unidades habitacionais pelo Poder Público, iniciativa privada ou em regime de mutirão;

III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

V - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social ou de regularização fundiária e urbanística;

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

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

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

IX - pesquisas visando ao desenvolvimento e ao aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria da qualidade habitacional e ambiental, conforto térmico e a redução de custos das unidades habitacionais;

X - serviços de assistência técnica e jurídica para a implantação dos objetivos da presente lei;

XI - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

XII - remoção e assentamento de moradores em área de risco ou, em caso de execução de programas habitacionais, de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

XIII - implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares;

XIV - aquisição de áreas para implantação de projetos habitacionais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

XV - contratação de serviços de terceiro, mediante licitação para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

XVI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo único - A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor Participativo de que trata o Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ou definida por outra lei municipal específica.

Art. 21. Os recursos do FMHIS serão aplicados diretamente e, de forma descentralizada através de convênios, por intermédio de cooperativas na área habitacional, competindo aos mesmos, no que couber:

I - constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar e revisar a Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FMHIS;

II - constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade civil ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes;

III - apresentar as revisões periódicas do Plano Local de Habitação de Interesse Social, considerando suas especificidades e as demandas da comunidade;

IV - elaborar relatórios de gestão; e

V - observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SMHIS de que tratam os arts. 16 e 24 desta Lei.

§ 1º As transferências de recursos do FMHIS para as cooperativas na área habitacional, serão de até 50% (cinquenta por cento) do valor total do investimento, condicionadas ao oferecimento de contrapartida mínima de igual percentual, com observância à Lei de Diretrizes Orçamentárias Municipal e Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 2º A contrapartida a que se refere o § 1º dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis, serviços de infra-estrutura e mão-de-obra, materiais de construção e projetos técnicos e social, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SMHIS.

§ 3º Serão admitidos conselhos e fundos municipais, já existentes, que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

§ 4º As cooperativas que não prestarem contas ao FMHIS, dos recursos recebidos, nos prazos estabelecidos pelo Conselho Gestor, não poderão se habilitar a novos investimentos.

§ 5º As cooperativas que não concluírem as obras nos prazos previstos no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

respectivo convênio, ou após 6 (seis) meses das obras concluídas, não providenciarem a regularização da situação fundiária, não poderão habilitar-se a novos investimentos do FMHIS.

§ 6º O FMHIS poderá ressarcir-se dos investimentos por eles realizados, através de sistema próprio de retorno, cobrando do beneficiário final até o montante de 20% (vinte por cento) de sua renda familiar e reaplicando tais recursos em novos programas habitacionais.

§ 7º É facultada ao município a constituição de fundos e conselhos de caráter regional.

§ 8º As cooperativas deverão atender aos incisos IV e V do “caput” deste artigo.

Art. 22. Os recursos do FMHIS poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como a linhas de crédito de outras fontes.

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

Seção I

Da Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social

Art. 23. À Secretaria Municipal de Saúde e Ação 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, revisar e definir, ouvido o Conselho Municipal da Habitação, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos nacional e estadual de habitação;

IV - oferecer subsídios técnicos à criação do Conselho Municipal com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SMHIS;

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

VI - autorizar o FMHIS a ressarcir os custos operacionais e correspondentes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

encargos tributários do agente financeiro;

VII - instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro estadual de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VIII - 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;

IX - 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;

X - expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;

XI - acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;

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

XIII - subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II

Da Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente

Art. 24. À Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente compete:

I – cooperar com as ações do SMHIS;

II – propor, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente, 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 relacionados com a gestão municipal ambiental;

III – propor, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, propostas para o Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos nacional e estadual de habitação;

IV - oferecer subsídios técnicos ao Conselho Municipal da Habitação relativos às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SMHIS;

V – estabelecer requisitos e procedimentos para elaboração dos projetos de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI – decidir após análise os projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social emitindo a respectiva licença ambiental e suas condicionantes;

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

VIII – apresentar e propor ao Conselho Municipal de Meio Ambiente investimento do FMMA nas ações do SMHIS;

IX – disponibilizar informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS;

X - 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;

XI - acompanhar a aplicação dos recursos do FMMA no SMHIS;

XII - subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 25. Ao Conselho Gestor do FEHIS compete:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Local de Habitação de Interesse Social estabelecidos pela Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social e as diretrizes do Conselho Municipal da Habitação

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 ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

V - fixar os valores de remuneração do agente financeiro; e

VI - aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do “caput” deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

2005, e do do Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Estadual nº 13.017, de 24 de julho de 2008, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais e/ou estadual.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS 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 e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Seção III Do Conselho Municipal da Habitação

Art. 26. O Município deverá auxiliar o Estado do Rio grande do Sul e a União em suas tarefas de articuladores das ações do setor habitacional, promovendo a integração do PLHIS aos planos de desenvolvimento regional e atuando de forma coordenada nas ações que exijam intervenções intermunicipais, em especial nas áreas complementares à habitação.

Art. 27. Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FMHIS, o Conselho Municipal da Habitação fixará critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 28. O Conselho Municipal da Habitação 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 Conselho deverá dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SMHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 29. Os conselhos municipais devem 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. 30. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

CAPÍTULO IV DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 31. O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as esferas governamentais envolvidas, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de investimentos e subsídios implementados com recursos do FMHIS.

Art. 32. 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 federais, estadual e municipal;

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

IV - 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 municipal 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 que trata o inciso VII do art. 19 desta Lei, 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, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

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 nº 11.574, de 04 de janeiro de 2001, que define que 20%, no mínimo, dos recursos públicos 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 no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, ou equivalente, em nível estadual ou municipal, não poderá obter os benefícios de que trata este artigo.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 33. É facultada à Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social a aplicação direta dos recursos do FMHIS até que se cumpram as condições previstas no art. 17 desta Lei.

Art. 34. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, bem como com a Política Estadual de Habitação e o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social, e a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,RS,
Em 03 de agosto de 2015.

Jose Felipe da Feira
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Luiz Henrique Chagas da Silva
Secretário da Administração