

**Lei nº 1.453, de 21 de dezembro de 2007.**

*EMENTA: Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA BOA VISTA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui 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 – SNHIS, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos 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 devem observar:

I – os seguintes princípios:

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

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



c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

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

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

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

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; e

h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

## Seção II Da Composição

Art. 5º. Integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Conselho Gestor do FMHIS;

II – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, e instituições regionais metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

III – 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

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

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

I – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS;

III – os transferidos ao Município com a finalidade de desenvolvimento de qualquer um dos objetivos descritos no art. 2º.

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

### **Seção I** **Objetivos e Fontes**

Art. 7º. Fica criado o 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 do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

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

III – dotações do Orçamento do Município, classificadas na função de habitação;

IV – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

V – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e

VII – outros recursos que lhe vierem a ser destinados, inclusive a título de transferências obrigatórias, legais, ou voluntárias da União ou Estado.



## Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 9º. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e sua composição deve contemplar a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 1º. A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo(a) Secretário(a) de Trabalho, Ação Social e Cidadania.

§ 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.

§ 4º. Competirá ao Poder Executivo Municipal proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 11. O Conselho fixará critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 12. O Conselho 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 fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS.

Parágrafo único. O conselho 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. 13. O Conselho 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.

## Seção III Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 14. 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 – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§ 1º. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

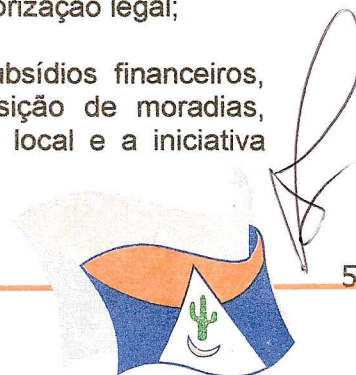
§ 2º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor ou em legislação equivalente.

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

Art. 15. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 16. 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;
- 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 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;

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;

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.

§ 2º. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SMHIS somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito**, em 21 de dezembro de 2007.

**Leandro Rodrigues Duarte**  
Prefeito do Município

PUBLICADO NO QUADRO DE  
AVISOS DE PUBLICIDADE DE  
ATOS E EDITAIS DA PREFEITURA

EM: 21 / 12 / 2007

Secretaria de Administração

