



ESTADO DE ALAGOAS

**Câmara Municipal de Rio Largo**

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

**Lei nº 1.497/2008/CMRL,**

**de 11 de agosto de 2008.**

**ESTABELECE O SISTEMA MUNICIPAL  
DE HABITAÇÃO DE INTERESSE  
SOCIAL-SMHIS.**

Pelo Silêncio do Prefeito:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito do Município Sancionou e eu Ionaide Cardoso Martins, Presidenta, promulgo a seguinte Lei.

**Capítulo I  
Do SMHIS e seus Destinatários**

Art. 1º - Esta Lei institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS em consonância com a Política Nacional de Habitação e com os objetivos, princípios e diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e de forma articulada com as demais esferas de governo.

**Capítulo II**

**Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS**

Art. 2º - Caberá ao Poder Executivo identificar os órgãos e entidades municipais que comporão o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, nos termos dos incisos V a VII do art. 5º da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, os quais contribuirão, no âmbito de suas respectivas competências institucionais, para o alcance dos objetivos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 3º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS tem como objetivos:

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

II – implementar políticas e programas investimentos e subsídios para os fins identificados no inciso I; e



ESTADO DE ALAGOAS

## Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Parágrafo único – O SMHIS deve garantir o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotar políticas de subsídios implementadas com aplicação descentralizada dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, entre outros recursos.

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS serão informados pelos seguintes princípios:

I – compatibilidade e integração com as políticas habitacionais dos demais entes federativos, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III – democratização, descentralização, controle social e transferência dos procedimentos decisórios; e

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

Art. 5º A estrutura, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS obedecerá às seguintes diretrizes:

I – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, estabelecendo mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres;

II – utilização de instrumentos que incentivem, prioritariamente, o aproveitamento de terreno e edificações dotados de infra-estrutura, não utilizados ou subutilizados, inseridos na malha urbana;

III – utilização prioritário de imóveis de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesses social, observado, em especial, o que dispõe a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e suas alterações;

IV – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

V – incentivos à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentar o acesso à moradia;

VI – incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

VII – adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VIII – estabelecimento de parcerias com universidades e institutos de pesquisas para, entre outras finalidades, realização de estudos, pesquisas e formação de banco de dados sobre os mercados fundiário e imobiliário, e assistência técnica e jurídica para regularização edilícia, urbanística e fundiária.

### Capítulo III

#### Da Aplicação Descentralizada dos Recursos do FNHIS no Município de Rio Largo

Art. 6º - Os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, bem como de outras fontes previstas em lei, destinados ao Município de Rio Largo para cumprimento dos objetivos estabelecidos na presente Lei, constituirão um fundo municipal específico, a ser criado por lei de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo Único – Para a devida integração do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e posterior recebimento dos recursos do FNHIS deverá o Poder Executivo, além da constituição do Fundo previsto no **caput**:

I – constituir Conselho Gestor do Fundo Municipal, forma do disposto na Lei Federal nº 11.124/2005;

II – assinar termo de adesão ao FNHIS;

III – apresentar Plano Municipal Habitacional de Interesse Social ao Conselho Gestor do FNHIS;

IV-oferecer contrapartida municipal nos termos da Lei Federal nº 11.124/2005; e

Art. 7º A aplicação dos recursos oriundos do FNHIS pelo Fundo Municipal deve atender a políticas de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor e ser destinada,



ESTADO DE ALAGOAS

## Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

sem prejuízo de outros programas e intervenções aprovadas pelo Conselho Gestor do FNHIS:

I - à aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II – à produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – à urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de assentamentos inseridos em áreas declaradas por lei municipal como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS;

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

V – à aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias, bem como aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais; e

VI – à recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, pra fins habitacionais de interesse social.

§1º - Para a escolha das áreas para produção de lotes e construção de unidades habitacionais deverá o Poder Público Municipal priorizar os vazios urbanos dotados de infra-estrutura e as edificações desocupadas ou sub-utilizadas.

§2º - em conformidade com os preceitos do §1º deste artigo, deverão ser priorizados imóveis localizados nas Áreas de expansão habitacional, incluindo aqueles de propriedade da União e do Estado, havidos mediante negociação promovida pelo Poder Público Municipal.

### **Capítulo IV Dos Benefícios**

Art. 8º - Constituem benefícios a serem concedidos no âmbito do SMHIS:

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

II – subsídios não financeiros destinados a reduzir ou cobrir o custos de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público municipal e a iniciativa privada;



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

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

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

Parágrafo Único – são diretrizes para a concessão dos benefícios de que trata este artigo, sem prejuízo de outras que venha a ser definidas pelo Conselho Gestor do FNHIS:

I – identificação dos beneficiários no cadastro nacional previsto no inciso VII do art. 14 da Lei Federal nº 11.124/2005, 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 SNHIS 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;

V – vedação de concessão de benefícios a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI – celebração de contratos de empréstimos e lavratura de escrituras públicas e subsequentes registros cartórios, e

VII – vedação à concessão de benefícios mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

## **Capítulo V**

### **Das Disposições Transitórias**

Art. 9º Caberá ao Poder Executivo, em prazo não superior a sessenta dias contados da publicação desta Lei, encaminhará à Câmara Municipal o projeto de lei de



ESTADO DE ALAGOAS

## Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Afonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 261-1414 / 261-1020 Fax 261-1043 – Rio Largo-AL

criação do Fundo Municipal que atenda aos ditames do Sistema ora instituído, e ao disposto na Lei Federal nº 11.124/2005.

Parágrafo único – A regulamentação da presente Lei deverá ser expedida em até sessenta dias após a publicação da lei de criação do Fundo Municipal.

Art. 10 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Rio Largo em 11 de agosto de 2008.

Ionaide Cardoso Martins  
Presidenta



ESTADO DE ALAGOAS

Câmara Municipal de Rio Largo

Rua Euclides Affonso de Mello, s/nº - CEP 57100-000

Fones: 3261-1414/3261-1020 Fax 3261-1043 – Rio Largo-AL

## PROMULGAÇÃO

A Presidenta da Câmara Municipal de Rio Largo, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 13, Inciso VI, do Regimento Interno, resolve PROMULGAR a **Lei nº 1.497/2008**, pelo silêncio do Prefeito, que **ESTABELECE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-SMHIS**.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Câmara Municipal de Rio Largo em 11 de agosto de 2008.

Ionaide Cardoso Martins  
Presidente

Publicado no Mural da Câmara Municipal de Rio Largo em 11 de agosto de 2008.

Carlosman de Lucena Costa  
Superintendente de Apoio Legislativo