



(Projeto de Lei N°. 74/2006)

LEI N°. 1737/2006

de 13 de novembro de 2006.

Publicado/a no Jornal <u>Perda do Norte</u>
Edição n° <u>141</u> de <u>16/11/2006</u>
página <u>02</u>
<u>Mayra Anderson</u> (Funcionária)

Súmula: *Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.*

A Câmara Municipal de Jacarezinho, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, com o objetivo de:

- I. garantir uma habitação adequada, com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, habitáveis, sustentáveis e produtivos;
- II. promover e viabilizar o acesso e as condições de permanência na habitação, com prioridade para a população de mais baixa renda, definindo população de baixa renda aquela com rendimento mensal bruto de até 5 (cinco) salários mínimos do grupo familiar, implementando política de subsídios;
- III. articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 2º. A estruturação, organização e atuação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS deverão ter os seguintes princípios e diretrizes:

- I. incentivo à aplicação dos instrumentos da Lei n°. 10.257, de 10 de junho de 2001, o Estatuto da Cidade, e observação das suas diretrizes, de modo a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

J 1



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76966.8680001-46



- II. integração da política de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;
- III. compatibilidade das políticas habitacionais federal e estadual;
- IV. democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;
- V. estímulo às iniciativas da sociedade civil, bem como à sua participação na formulação das políticas, na concepção de planos, programas e projetos, no controle e avaliação das ações públicas, no planejamento e na execução de empreendimentos que visem a ocupação do solo urbano com moradias para população de baixa renda;
- VI. prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a sua inserção na atividade produtiva sustentável;
- VII. incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura, não utilizadas ou subutilizadas, existentes na malha urbana;
- VIII. prioridade na utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IX. incentivo à implementação dos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia e dos procedimentos de arbitragem nas relações entre os participantes dos programas e projetos habitacionais;
- X. garantia da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- XI. compra e venda de lote padrão às famílias com renda bruta de até 5 (cinco) salários mínimos;
- XII. construção e destinação por compra e venda de embriões de casas à família com renda bruta de até 5 (cinco) salários mínimos, para que esta conclua a edificação e fixe sua moradia;
- XIII. na construção de casa popular à família com renda familiar bruta de até 5 (cinco) salários mínimos;
- XIV. concessão de lote padrão à família com renda familiar bruta de até 5 (cinco) salários mínimos;
- XV. concessão de uso especial para fins de moradia à família com renda familiar bruta de até 5 (cinco) salários mínimos;

J



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76.966.860/0001-46



XVI. privilegiar, fomentar, incentivar, sobretudo a execução de moradias pelo sistema auto-gestão; e

XVII. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS encaminhará ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS minuta de contrato para cada programa e/ou projeto que vier a ser celebrado entre o FUNDO e os beneficiários, para que este delibere sobre as cláusulas e condições.

Seção II

Da Composição

Art. 3º. Integrarão o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS:

- I. o Conselho Municipal da Assistência Social;
- II. os conselhos no âmbito dos estados, municípios e do Distrito Federal, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
- III. os órgãos e as instituições integrantes da administração pública municipal, direta ou indireta, e as instituições municipais que desempenhem funções complementares ou afins à habitação;
- IV. as fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras formas privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares; e
- V. os agentes financeiros que operem no setor habitacional.

CAPÍTULO II

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 4º. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, como órgão central do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, em caráter permanente e deliberativo.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS compõe a estrutura regimental da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

J



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76.966.860/0001-46



Art. 5º. Ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS compete dar cumprimento às atribuições, particularmente no que tange à habitação de interesse social, além das contidas nos seguintes incisos:

I. aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. acompanhar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

III. baixar normas regulamentares relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

IV. deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimento, em consonância com a legislação federal pertinente;

V. aprovar parâmetros e critérios de distribuição geográfica de recursos, considerando, no mínimo, as necessidades habitacionais e o perfil de renda da população, observado o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

VI. definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos transferidos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

VII. estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios;

VIII. deliberar sobre as normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

IX. adotar as providências cabíveis para correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

X. aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

XI. elaborar seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias após a composição do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS; e

XII. publicar as deliberações de sua competência, através de atos administrativos denominados resoluções, os quais deverão ter ampla divulgação e transparência.

Art. 6º. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS terá a seguinte composição:



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax: (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76.966.868/0001-46



- I. a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, na pessoa do(a) Secretário(a) Municipal;
- II. 4 (quatro) membros do Poder Público Municipal:
 - a) 1 (um) membro representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - b) 1 (um) membro representante da Secretaria Municipal de Viação e Obras;
 - c) 1 (um) membro representante da Secretaria Municipal de Finanças; e
 - d) 1 (um) membro representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- III. 1 (um) membro representante do Poder Legislativo de Jacarezinho;
- IV. 2 (dois) membros representantes de associações de bairros;
- V. 1 (um) membro representante de movimentos sociais;
- VI. 3 (três) membros representantes de entidades não-governamentais sem fins lucrativos e entidades de classes.

Parágrafo Único. Na composição e funcionamento do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS será observado o seguinte:

- I. Cada entidade ou órgão far-se-á representar no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS por um titular e um suplente;
- II. O mandato dos representantes dos setores mencionados nos incisos IV, V e VI do *caput* deste artigo será de 3 (três) anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

CAPÍTULO III

Do Gestor e do Agente Operador

Art. 7º. Ao Município de Jacarezinho, Estado do Paraná, na qualidade de Gestor da aplicação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, compete:

- I. elaborar e acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, observando a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro;
- II. praticar os atos inerentes à gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;



III. expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;

IV. submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS; e

V. apoiar as instâncias locais na implementação de programas no âmbito do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO IV

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 8º. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS tem como objetivo destinar recursos para os programas estruturados que promovam à família com renda bruta de até 5 (cinco) salários mínimos o acesso à moradia.

Art. 9º. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS:

I. empréstimos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, conforme deliberado pelo seu Conselho Curador;

II. dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função habitação e na subfunção infra-estrutura urbana e saneamento básico, inclusive aquelas provenientes de empréstimos externos e internos;

III. repasse de recursos do Fundo de Amparo do Trabalhador – FAT, ressalvadas as vinculações e sem prejuízo dos programas de Seguro-Desemprego e de Abono Salarial;

IV. resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V. recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas operações;

VI. recursos originados por herança jacente;

VII. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais; e

VIII. outros que lhe vierem a ser destinados.

J



Parágrafo Único. Fica o Município autorizado a contratar os empréstimos necessários à constituição do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO V

Das Aplicações e Transferências dos Recursos do FMHIS

Art. 10 As aplicações do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS serão destinadas a ações que contemplem:

- I. aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III. urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como de interesse social;
- IV. implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;
- V. aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;
- VI. intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social;
- VII. produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob a forma de arrendamento residencial;
- VIII. pesquisas voltadas ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e à redução dos custos das unidades habitacionais;
- IX. o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS poderá alienar os imóveis que vierem a integrar os seus recursos, na forma prevista no Art. 25 desta Lei;
- X. as alienações serão dispensadas de licitações, conforme disposto na Resolução nº. 34.624/93, do Tribunal de Contas do Estado do Paraná;
- XI. a venda de lotes feita pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será prioritariamente aos menos capazes financeiramente, respeitada uma série de critérios relativos à renda (privilegiando aqueles que ganhem até 3 (três) salários mínimos), propriedade (aqueles que não possuam bens imóveis), estado civil, número de dependentes, tempo de residência no Município e aqueles que se obrigarem a construir dentro do prazo de 6 (seis) meses e outros que venham a ser definidos pelo CMHIS, obedecendo, quando for o caso, às características e critérios do Programa;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax: (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76.966.868/0001-46



XII. na determinação do preço do lote, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS encarregar-se-á de fixá-lo, levando em conta o mínimo de 2% (dois por cento) sobre o preço de custo de cada lote, destinado à continuidade do fundo;

XIII. os loteamentos a serem criados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS podem não cumprir alguns aspectos da legislação municipal, como área mínima e máxima de quarteirão e exigências quanto à pavimentação, só sendo aprovados com reserva de “um mínimo de 15% da área dos quarteirões, excluindo o sistema viário”;

XIV. as obras de infra-estrutura dos loteamentos serão executadas pela administração centralizada do Município, diretamente ou através de suas Autarquias, sem ônus para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

XV. os custos de investimentos relativos a equipamentos comunitários serão de inteira responsabilidade dos órgãos públicos, não incidindo nos preços de venda aos beneficiários finais do Fundo; e

XVI. outras ações que venham a ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

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

§ 2º. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, em áreas urbanas, deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor de que trata a Lei nº. 10.257, de 10 de junho de 2001, ou em legislação equivalente, para os municípios excluídos dessa obrigação legal.

§ 3º. Respeitadas as normas emanadas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS fixará critérios para priorização de programas, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

§ 4º. Para execução do disposto no parágrafo anterior, deverão ser consideradas as necessidades da população, estatísticas provenientes de dados censitários, suas projeções e outros indicadores sociais, avaliação da capacidade de pagamento das famílias pelo seu padrão de consumo, as características culturais, locais e regionais de ocupação e uso do solo e de padrões construtivos, de acordo com a metodologia aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

§ 5º. As decisões do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS relativas à distribuição e alocação de recursos transferidos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos na forma definida.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax: (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76966.868/0001-46



§ 6º. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS promoverá ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos, identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 7º. Os órgãos da administração municipal, centralizada ou descentralizada, ficam autorizados a firmar acordos ou convênios com as entidades federais e estaduais, buscando sempre a execução da presente Lei.

Art. 11 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS deverá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, a cada 4 (quatro) anos, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO VI

Das Condições de Acesso à Moradia

Art. 12 O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de forma articulada entre as três esferas de governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, por meio da concessão de financiamento habitacional e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência imediata da propriedade.

Parágrafo Único. No atendimento habitacional das famílias de mais baixa renda, deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, adotando medidas tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 13 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento da família.

Art. 14 O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I. os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II. a concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em



condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;

III. identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

IV. utilização de metodologia aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

V. 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;

VI. suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual.

Art. 15 Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

§ 1º. O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel e a capacidade financeira do beneficiário;

§ 2º. O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento ou suprir, parcial ou integralmente, o acréscimo no encargo mensal decorrente da aplicação do índice contratualmente estabelecido e dos custos operacionais dos financiamentos.

Art. 16 Nas modalidades de acesso à moradia referidas no Parágrafo Único do Art. 15 desta Lei, o subsídio poderá ser concedido na quitação total e parcial da retribuição mensal do serviço de moradia, como complementação da renda da família beneficiária.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 17 O Executivo terá prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de publicação desta Lei, para editar decreto constituindo o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS de acordo com o disposto no Art. 6º desta Lei, que deverá ser instalado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a edição do decreto.

Art. 18 Os contratos de financiamento firmados com o adquirente final da moradia



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000
CNPJ: 76.966.868/0001-46



própria, bem como as operações efetuadas com base na presente Lei, com a interferência de entidades públicas que integram o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, poderão ser celebrados por instrumento particular, não se aplicando aos mesmos as disposições do inciso II do art. 134 do Código Civil, atribuindo-se-lhes o caráter de escritura pública, conforme definido pela Lei nº. 10.257, em seu Art. 48.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio São Sebastião, Gabinete da Prefeita Municipal de Jacarezinho/PR, em 13 de novembro de 2006.


VALENTINA HELENA DE ANDRADE TONETI
Prefeita Municipal