



# Prefeitura Municipal de Santa Cecília do Pavão

Estado do Paraná

CGC. 76.290.691/0001-77

## **LEI n. 315/2003.**

**SÚMULA:** Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de habitação de interesse social e institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO PAVÃO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU ADALGISA DENISE DE ALMEIDA GOUVEIA, PREFEITA MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI::

### **CAPITULO 1**

#### **Do fundo Municipal de Habitação de Interesse Social**

##### **Seção 1 – Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 1º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, com 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 aquela com rendimento mensal bruto de até 05 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 deverão Ter os seguintes princípios e diretrizes:

- I. Incentivo à aplicação dos instrumentos da Lei nº 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;
- 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 transferência 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 a 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 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 FMHIS;
- XI. Compra e venda de lote padrão à famílias com renda bruta de até 05 salários mínimos;
- XII. Construção e destinação por compra e venda e embriões de casas à família com renda bruta de até 05 salários mínimos para que esta conclua a edificação e fixe sua moradia;
- XIII. Na construção de casa popular à família com renda bruta familiar de até 05 salários mínimos;
- XIV. Concessão de lote padrão à família com renda bruta de até 05 salários mínimos;
- XV. Concessão de uso especial para fins de moradia à família com renda familiar bruta de até 05 salário mínimos;
- XVI. Privilegiar, fomentar, incentivar sobretudo a execução de moradias pelo sistema autogestão;
- XVII. O FMHIS encaminhará ao 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 dos 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 desempenham funções complementares ou afins á 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.

§ 1º - O CMHIS compõe a estrutura regimental da Secretaria Municipal de Obras e Serviços que proverá meio técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

Art. 5º - Ao CMHIS compete dar cumprimentos 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 FMHIS;
- III. Baixar normas regulamentares relativas ao FMHIS e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;
- IV. Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, 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 FMHIS;
- VI. Definir as condições básicas de empréstimo e financiamento com recursos transferidos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- 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;
- 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 FMHIS;
- X. Aprovar as contas do FMHIS; e
- XI. Elaborar seu regimento interno.

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

- I. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços, na pessoa do Secretário Municipal;
- II. Dois membros do Poder Público Municipal;
- III. Dois membros representantes de entidades municipais dos setores produtivos da área habitacional; e
- IV. Dois membros representantes de entidades municipais de movimento social;

§ 1º - Decreto do Executivo constituirá, em caráter provisório, o primeiro Conselho, com vigência de doze meses, que estabelecerá os procedimentos para indicação dos órgãos e entidades que terão assento no CMHIS, respeitada a estrutura de representação dos incisos II, III e IV do caput deste artigo;

§ 2º - Na composição e funcionamento do CMHIS será observado o seguinte:

- I. Cada entidade ou órgão se fará representar no CMHIS por um titular e um suplente;
- II. O mandato dos representantes dos setores mencionados nos incisos III e IV do caput deste artigo será de três anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período;

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Gestor e do Agente Operador**

Art. 7º - A Prefeitura Municipal de Santa Cecília do Pavão – Pr., na qualidade de Gestor da aplicação do FMHIS, compete:

- I. Elaborar e acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianuais dos recursos do FMHIS, observando a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro;
- II. Praticar os atos inerentes à gestão da aplicação dos recursos do FMHIS;
- III. Expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do FMHIS, conforme deliberado pelo CMHIS;
- IV. Submeter à apreciação do CMHIS as contas do FMHIS;
- V. Apoiar as instâncias locais na implementação de programas no âmbito do 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 o acesso à família com renda bruta de até 05 salários mínimos o acesso à moradia.

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

- I. Empréstimo 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 sub-função infra-estrutura urbana e saneamento básico, inclusive aquelas provenientes de empréstimo 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 FMHIS;
- V. Recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do FMHIS, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devido nas operações;
- VI. Recursos originados por herança jacente;
- VII. Repasses provenientes da alienação de imóveis do Município;
- VIII. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidade e organismo de cooperação nacionais ou internacionais;
- IX. O Poder Executivo Municipal fará constar no Plano Plurianual, nas diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais, repasse de recursos orçamentários na ordem de até 2% (dois por cento) das seguintes receitas do município;
  - A - Arrecadações de ITBI;
  - B - Taxas de emolumentos de aprovação de projetos;
  - C - Multas aplicadas com relação ao código de postura e obras do município;

- D - Imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) referente à alíquota aplicada sobre o IPTU progressivo no tempo;
- X. Lotes de terra urbanas de propriedade do município cujas destinações são para edificações de moradias de interesse social constantes no Patrimônio Municipal;
- XI. Outros que lhe vierem a ser destinados e;

Parágrafo Único – Fica o Município autorizado a contratar os empréstimos necessários à constituição do FMHIS.

## **CAPÍTULO V**

### **Das Aplicações e Transferências dos Recursos do FMHIS**

- Art. 10º - As aplicações do 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 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 dos Estado do Paraná;
  - XI. A venda de lotes será feita pelo FMHIS será prioritariamente ao menos capazes financeiramente, respeitados uma série de critérios relativos à renda (privilegiando aqueles que ganhem até 05 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 12 meses e outros que venham a ser definidos pelo CMHIS obedecendo, quando for o caso, as características e critérios do Programa;
  - XII. Na determinação do preço do lote, o CMHIS encarregar-se-á de fixá-lo levando em conta o mínimo de 2% sobre o preço de custo de cada lote, destinado à continuidade do fundo;
  - XIII. Os loteamento a serem criados pelo 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 executados pela administração centralizada do município, diretamente ou através de suas autarquias, sem ônus para o 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;
- XVI. Outras ações que venham a ser aprovadas pelo CMHIS.
- § 1º - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.
- § 2º - A aplicação dos recursos do 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 FMHIS, o CMHIS fixará critérios para priorização de programas, alocação de recursos e atendimentos dos beneficiário dos programas habitacionais.
- § 4º - Para a 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 metodologia aprovada pelo CMHIS.
- § 5º - As decisões do CMHIS relativas à distribuição e alocação de recursos transferidos do FMHIS deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos na forma definida.
- § 6º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá ampla publicidade às formas de acesso aso 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 FMHIS,
- § 7º - Os órgãos da administração municipal, centralizada ou descentralizada, fica autorizada a firmar acordos ou convênios com as entidades federais estaduais, buscando sempre a execução da presente Lei;
- art.11º - O CMHIS deverá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, a cada quatro anos, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do FMHIS.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Condições de Acesso à Moradia**

Art. 12º - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMHIS, de forma articulada entre três esferas de governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS, por meio de 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.13º - O CMHIS, definirá os parâmetros para concessão dos subsídios, obedecendo, observada a capacidade de pagamento da família.

Art. 14º- O CMHIS, na definição das normas básicas para 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 estabelecidas a partir da realidade local;

Parágrafo 1º - Só poderão ingressar no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social (PMSH) famílias residentes no município, há pelo menos dois anos, após a realização de trabalho social, com informações e esclarecimento aos interessados, pelos técnicos da Prefeitura ou da Entidade Organizadora, da responsabilidade da cada beneficiário neste processo.

Parágrafo 2º - Pelas diretrizes conferidas pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – ESTATUTO DA CIDADE, em seu capítulo II, seção I Art. 4º Inciso III letra g, fica autorizado O Executivo Municipal a celebrar contratos de Concessão de Direito Real de Uso, Concessão Especial de Uso para fins de Moradia, ou Contrato de Compromisso de Compra e Venda Futura pôr instrumento Particular de Financiamento para Construção, em terreno desocupado de propriedade do Poder Público Municipal, com obrigações e garantia – Financiamento de imóveis na planta e/ou em construção – recursos FGTS – com subsídio do programa municipal à habitação de interesse social – PMSH do imóvel objeto com os beneficiários do programa.

§ 1º - O contrato de que fala o parágrafo anterior será elaborado de acordo com Lei Vigente.

Art. 6º- Fica autorizado o Executivo a nomear 04 (quatro) representantes funcionários públicos para participar como integrantes de Comissão de Acompanhamento e Gestão de Obras, juntamente com 03 (três) representantes dos moradores, beneficiários do Programa.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão pôr conta de dotações consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se for necessário.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sta Cec do Pavão – Pr, 12 de fevereiro de 2003.

Adalgisa Denise de Almeida Gouveia  
**P r e f e i t a   M u n i c i p a l**