



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

LEI Nº 293/2007

“Súmula: Institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências”

O Prefeito do Município de Arapuã, Estado do Paraná, Sr. Deodato Matias, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e sanciona, na forma da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

**TITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPITULO I**

Art.1º. Esta Lei institui o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS - e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS-, estabelecendo diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação.

Art.2º. A Política Municipal de Habitação tem por finalidade orientar as ações do Poder Público compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

**CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art.3º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – promover o acesso a terra e à moradia digna aos habitantes do município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

Deodato



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

II - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 4º. Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I - a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pelas famílias, especialmente as de baixa renda;

II - a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

III - promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos principalmente aqueles da área central do município;

IV - melhorar a capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

V - a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

VI - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII - urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII - reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

IX - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

CAPÍTULO IV

DA POLITICA HABITACIONAL

Art. 5º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público a ser atendido pelos programas habitacionais será classificado em dois grupos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - grupo de famílias sem capacidade de pagamento, situadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - grupo de famílias com baixa capacidade de pagamento, com condições para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente;

§1º. A avaliação da capacidade econômica das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social, terá como base o padrão de consumo familiar combinadas com as normas de programas sociais do Governo Federal.

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

§2º. Estão excluídas da política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

TITULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS)

Art.6º. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão consultivo e deliberativo, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes da Política Habitacional, instituir programas e fiscalizar a execução dessa política.

Art.7º. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

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

II - propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

IV - propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;

V - definir as condições básicas para subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI - regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII - julgar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

VIII - apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

IX - apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em auto-construção ou ajuda mútua de moradias populares;

X - propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

XI - baixar normas regulamentares relativas ao FMHIS e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

XII - 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 de investimento, em consonância com a legislação federal pertinente;

XIII - 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;

XIV - definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos transferidos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XV - 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;

XVI - incentivar à aplicação dos instrumentos da Lei nº 10.257 de 10 de junho de 2001, Estatuto da Cidade, e observação de suas diretrizes, de modo a garantir atuação direcionada de modo a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e o pleno desenvolvimento das funções da cidade e da propriedade;

XVII - integrar a política de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;

XVIII - Compatibilizar as políticas habitacional Federal, Estadual e Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

XIX - democratização, descentralização, transparência dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade;

XX - estimular às iniciativas da sociedade civil, bem como, sua participação nas 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 moradia para população de baixa renda;

XXI - priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria de qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para sua inserção na atividade produtiva sustentável;

XXII - incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou sub-utilizadas, existentes na malha urbana;

XXIII - priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XXIV - elaborar seu regimento interno;

XXV - outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Art.8º. O CMHIS será constituído por cinco representantes titulares, sendo que:

I - o Diretor do Departamento de Obras Viação e Serviços Urbanos do Município, será o presidente do Conselho;

II - um representante será indicado pelo Poder Executivo Municipal;

III - um representante será indicado pelo Poder Legislativo Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

IV – um representante será indicado pelas associações existentes no município;

V – um representante será indicado pelos moradores do município envolvidos nos projetos e programas habitacionais das Áreas de Interesse Social;

Parágrafo único. Na composição e funcionamento do CMHIS será observado que:

I – cada segmento será representado por um titular e um suplente;

II – o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

TITULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

CAPITULO I

Art.9º. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

Art.10. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS tem como objetivo destinar recursos para os programas estruturados que promovem o acesso a famílias, com renda bruta de até dois salários mínimos, o acesso a moradia;

Art.11. Constituirão recursos do Fundo:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinado a Habitação Social;

II – os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-orçamentárias federais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho;

V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos de bens imóveis;

VII - resultados das aplicações financeiras realizadas com recurso do FMHIS;

VIII - recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos do FMHIS, inclusive, multas, juros e empréstimos legais quando devidos nas operações;

IX - recursos originários por herança jacente;

X - multas aplicadas com relação ao código de postura e obras do município;

XI - outros que lhe vierem a ser destinados em lei específica.

Art.12. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHIS.

Art.13. A administração do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal de Obras Viação e Serviços Urbanos, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido o Conselho e mediante instrumento próprio, na implementação das atividades correspondentes, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e sua regulamentação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

II – prestar apoio técnico ao CMHIS;

III – analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

IV – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;

V – praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

CAPÍTULO II DOS RECURSOS DO FUNDO

Art.14. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - terão como objetivo :

I – garantir uma habitação adequada com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, habitáveis, sustentáveis e produtivos; especialmente as famílias de baixa renda;

II – promover e viabilizar o acesso e as condições de permanência na habitação, com prioridade para a habitação de baixa renda, definindo população de baixa renda aquela com rendimento mensal bruto de até dois salários mínimos do grupo familiar, implementando política de subsídios;

III – articular, compatibilizar, fiscalizar, atuar e apoiar atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

IV – garantir de sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMHIS.

V – privilegiar, fomentar, incentivar sobre tudo a execução de moradia pelo sistema de auto-gestão;

VI – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

VII – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

VIII - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como interesse social;

IX - implantação de saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

X - intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social;

XI - produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive, sob forma de arrendamento residencial;

XII - pesquisa voltada ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e a redução dos custos das unidades habitacionais;

XIII - outras ações que venham a ser aprovadas pelo CMHIS;

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

§2º. A aplicação de recursos do FMHIS em áreas urbanas deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbana 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.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES DE ACESSO A MORADIA

Art.15. O acesso a moradia deverá ser assegurada aos beneficiários do 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 FMHIS, por meio de concessão de financiamento habitacional e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência imediata da propriedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

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

Art. 16. O CMHIS na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I - 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;

II - identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão do benefício.

III - utilização de metodologia aprovada pelo CMHIS, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis.

Art.17. O CMHIS definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento da família.

Art. 18. 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, quando se tratar:

I - compra e venda de lote padrão a família com renda bruta de até 2 (dois) salários mínimo;

II - construção e destinação por compra e venda de embriões de casas à família com renda bruta de até 2 (dois) salários mínimo para que esta conclua a edificação e fixe sua moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ

Estado do Paraná

III – construção e destinação por compra e venda de casa popular à família com renda familiar bruta de até 2 (dois) salários mínimo;

IV – concessão de uso de lote especial para fins de moradia a família com renda familiar bruta de até 2 (dois) salário mínimo;

Parágrafo único. Para execução do disposto neste artigo 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, legais e regionais de ocupação e uso do solo e dos padrões construtivos, do acordo metodologia aprovado pelo CMHIS.

Art.19. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá ampla publicidade as formas de acesso aos programas, as modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimentos habitacional, aos recursos aplicados e previstos, identificados pelas fontes de origem, às áreas objetos 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.

Art.20. Os órgãos da administração municipal, centralizada e descentralizada, fica autorizada a firmar acordos ou convênios com as entidades Federal e Estadual, buscando sempre a execução da presente Lei.

Art.21. O CMHIS deverá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, a cada dois anos, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do FMHIS.

CAPÍTULO IV

DO GESTOR E DO AGENTE OPERADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ

Estado do Paraná

Art.22. A administração pública municipal na qualidade de Gestora de Aplicação do FMHIS compete:

I – elaborar e acompanhar a execução do orçamentos e dos planos de aplicação anual e plurianual dos recursos do FMHIS, observando a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro;

II – praticar os atos inerentes a gestão da aplicação dos recursos inerentes ao FMHIS;

III – expedir os atos relativos à alocação dos recursos do FMHIS conforme deliberação do CMHIS;

IV – submeter a apreciação do CMHIS as contas do FMHIS;

V – apoiar as instâncias legais na implantação do programa do âmbito do FMHIS;

TITULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.23. O Executivo terá prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação desta Lei, para editar Decreto constituindo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com o disposto no artigo 8º desta Lei que deverá ser instalado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a edição do Decreto.

Art.24. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da sua instalação, elaborar o regimento interno.

Art.25. Os contratos de financiamento firmados com o adquirente final da moradia própria, bem como as operações efetuadas com base na presente Lei com a interferência de entidades públicas que integram o FMHIS, poderão ser celebrados por instrumento particular, não se aplicando aos mesmos às