



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

LEI Nº. 1.348/2005

DATA: 19/10/2005

SÚMULA: Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

A Câmara Municipal de Guaíra, estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS, conforme lei federal n.º 11.124 de 16 de junho de 2005 e nos termos da Seção III do Capítulo II – da Ordem Social, artigo 152 da Lei Orgânica Municipal, Resolução 02/2001 da Câmara Municipal de Guaíra.

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 – SMHIS, com o objetivo de:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso a 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 Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor e a legislação específica.

Art. 4º. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

- I – os seguintes princípios:
 - a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, 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, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
 - 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 Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

- I – Prefeitura Municipal, órgão central do SMHIS;
- II – Coordenadoria Municipal Especial de Habitação, ou outro órgão com competência atribuída pelo Poder Executivo, enquanto agente operador do FMHIS;
- III – Conselho Gestor do FMHIS;

IV – Estatais, fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades públicas e privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS; e
V – Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

I – Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Deliberativo;
II – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Curador;
III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
IV – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.
V – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

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 – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
II – dotações do Orçamento Geral do Município, classificados na função de habitação;
III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
IV – 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.

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, normativo, consultivo e fiscalizador, e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representante da sociedade civil.

§ 1º. O Poder Executivo regulamentará por Decreto, sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, definindo os integrantes do referido Conselho Gestor.

§ 2º. A função de conselheiro não será remunerada, sendo desempenhada de forma voluntária e considerada de relevante interesse público.

§ 3º. Competirá a Prefeitura Municipal proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 11. 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 – serviço de assistência técnica, jurídica de apoio à organização comunitária para implantação dos objetivos da presente Lei;
VIII – reassentamento de moradores em áreas ocupadas irregularmente, em áreas de situação de risco ou em área de preservação ambiental;
IX – contratação de serviços de terceiros para execução e implementação das ações vinculadas ao FMHIS.
X – 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.

CAPÍTULO III DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

Seção I Da Prefeitura Municipal

Art. 12. A Prefeitura Municipal compete através da Coordenadoria Municipal Especial da Habitação, ou outro órgão competente:

- I – coordenar as ações do SMHIS;
- II – estabelecer, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;
- III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Gestor do FMHIS, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;
- IV – oferecer subsídios técnicos ao Conselho Gestor do FMHIS e aos demais conselho municipais com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SMHIS;
- V – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;
- VI – autorizar o FMHIS a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente operador;
- VII – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VIII – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação federal e estadual pertinente;
- IX – acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;
- X – expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS;
- XI – acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;
- XII – submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FMHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as aos Tribunais de Contas do Estado e da União;
- XIII – subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 13. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

- I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Prefeitura Municipal;
- II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
- III – deliberar sobre as contas do FMHIS;
- IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- V – fixar os valores de remuneração do agente operador;
- VI – acompanhar e fiscalizar execução dos programas habitacionais podendo requerer embargos das obras, suspensão ou liberação de recursos, uma vez constatado o desvio dos objetivos do Projeto, irregularidades na aplicação dos recursos, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão meio ambiente;
- VII - promover 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.
- VIII - promover a Conferência Municipal da Habitação a cada dois anos, audiências públicas, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS.
- IX – constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.
- X – aprovar seu regimento interno.

Art. 14. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

Seção III Do Agente Operador do FMHIS

Art. 15. A Coordenadoria Municipal Especial da Habitação, ou outro órgão competente, na qualidade de agente operador do FMHIS, compete:

- I – definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FMHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Gestor e pela Prefeitura Municipal;
- II – controlar a execução físico-financeira dos recursos do FMHIS; e
- III – prestar contas das operações realizadas com recursos do FMHIS com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, submetendo-as a Prefeitura Municipal.

§ Único – As competências estabelecidas neste artigo, poderão mediante convênio serem delegadas a agente financeiro autorizado pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, que atuará como instituição depositária dos recursos do FMHIS.

CAPÍTULO IV DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 16. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 17. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

- I – empréstimos ou subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários municipais;
- 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 que trata o inciso VII do art. 12 desta Lei, 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, 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 – impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial, com renda familiar mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes no País;
- 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;
- VII – nos casos de antecipação de receita advinda do FMHIS por empréstimo, o Conselho Gestor normatizará sobre as condições, prazos e encargos do contrato de mutuo/hipotecário e afins.

§ 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 GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional e Estadual de Habitação e com o Sistema Nacional e Estadual de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades.

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras do programa federal de Subsídio a Habitação de Interesse Social – PSH, de que trata a Lei Federal n.º 10.998 de 15/12/2004, Lei Federal n.º 10.257 de 10/07/2001;

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver programas e ações implementadoras de Concessão de Uso Especial de Imóvel, de que dispõe a Medida Provisória n.º 2.220 de 04/09/2001, de que trata o parágrafo 1.º, do artigo 183, da Constituição Federal de 1988.

Art. 21. As despesas com a execução da presente lei, correrão por conta de dotações orçamentárias específicas.

Art. 22. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por Decreto a presente Lei no que for necessário, inclusive designar órgão para operar como Agente Operador do FMHIS.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n.º 1088 de 16 de setembro de 1996.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 19 de Outubro de 2005.

FABIAN PERSI VENDRUSCOLO
Prefeito Municipal.