



LEI Nº 1.295/2010

SÚMULA: Dispõe sobre a habitação de interesse social, cria o Fundo Municipal de Habitação - FMH e o Conselho Municipal de Habitação - CMH do Município de Itambaracá - Estado do Paraná e dá outras providências.

A **Câmara Municipal de Itambaracá**, Estado do Paraná, aprovou e Eu, **AMARILDO TOSTES**, **Prefeito do Municipal**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Itambaracá - FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 2º. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH:

- I. Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infra-estrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses dos recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizadas por lei específica;
- II. Resultados das aplicações financeiras com recursos do FMH;
- III. Recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;
- IV. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. Receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;
- VI. Outros que lhe vierem ser destinados.

CAPÍTULO II

DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FMH

Art. 3º. As aplicações dos recursos do FMH 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 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, ampliação e reforma de moradia;
- VI. Intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; e
- VII. Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMH.

Parágrafo Único – Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Art. 4º. Os bens produzidos com os recursos do FMH serão repassados as famílias beneficiárias mediante financiamento, locação social, arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso.

§1º. As decisões do Conselho Municipal relativa á distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

§2º. O Conselho Municipal de Habitação estabelecer, índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§3º A aplicação de recursos, quando provenientes de convênios de repasses de recursos e/ou de financiamentos de outras Instituições, observará as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas.

Art. 5º. As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias poderão ser aplicadas no mercado de capitais objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

Art. 6º. Além dos recursos só poderão ser destinados às finalidades do FMH, definidos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes, insumos e despesas necessárias à celebração de contratos, à cobrança de prestações, à manutenção de cadastro e controle mutuário e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

CAPITULO III

DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À MORADIA

Art. 7º. O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMH, por meio da concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.



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

Art. 8º. O Conselho Municipal de Habitação - CMH definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 9º. O Conselho Municipal de Habitação - CMH, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

- I. Os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
- II. A concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso à moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso a habitação;
- 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 Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis, que expresse as diferenças regionais,
- V. Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.
- VI. O Conselho Municipal de Habitação - CMH poderá, face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

Art. 10. 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, ou seu custo de produção 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. 11 – Nas modalidades de acesso à moradia referidas no parágrafo único do art. 07 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 IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Art. 12. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Itambaracá – CMHI, como órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Parágrafo único: O Conselho Municipal de Habitação de Itambaracá compõe a estrutura regimental do Município de Itambaracá, que proverá meio técnico e administrativo para o seu funcionamento.

Art. 13. O Conselho Municipal de Habitação de Itambaracá terá as seguintes atribuições:

- I. Deliberar sobre alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, dispondo, sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais e plurianuais de investimento.
- II. Aprovar parâmetros e critérios de aplicação dos recursos, observada o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FMH;
- III. Baixar normas regulamentares relativas ao FMH e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;
- IV. Definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- V. Estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios, de arrendamento, locação e cessão de uso de imóveis;
- VI. Acompanhar e avaliar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianual dos recursos do FMH, bem como o desempenho e resultados das metas conseqüentes dos investimentos realizados.
- VII. Adotar providências cabíveis para correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do FMH;
- VIII. Fixar normas, condições e critérios para seleção de famílias a serem atendidas com os programas, projetos e ações implementadas com recursos do FMH;
- IX. Promover 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 FMH;
- X. Instituir um cadastro Municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;
- XI. Avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do FMH; e
- XII. Elaborar seu Regimento Interno.

Art. 14. O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 07 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes:

- I. 03 (dois) representantes do Executivo Municipal
- II. 01 (um) representante do Legislativo Municipal,
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social,
- IV. 01 (um) representante do PROVOPAR de Itambaracá
- V. 01 (um) representante dos Engenheiros Civis atuantes no Município;



§ 1. Na indicação dos membros do Conselho Municipal deverá ser observado o princípio democrático de escolha dos representantes e respectivos suplentes das instituições ou segmentos que terão assento no Conselho.

§ 2º. O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, vedado qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária, considerando-se serviço público relevante.

Art. 15. Na composição do CMH será observado o seguinte:

- I. O mandato dos membros será de 02 (dois) anos, podendo ser renovado;
- II. O Presidente do Conselho será escolhido entre os membros especificados no artigo anterior;
- III. As sessões do Conselho serão ordinárias, a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinárias, quando necessárias, convocadas pelo Presidente, ou por 04 (quatro) de seus membros, na forma que dispuser o Regimento Interno;
- IV. As sessões serão realizadas na sede da Prefeitura Municipal, que propiciará apoio técnico administrativo ao Conselho, ou em local previamente designado pelo Presidente;
- V. O Conselho contará com um Regimento interno próprio que orientará o seu funcionamento, o qual será apreciado em sua primeira reunião ordinária a ser convocada pelo Presidente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação da presente lei e, depois de homologado por Decreto do Executivo Municipal.
- VI. Competirá ao Presidente proporcionar ao Conselho os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 16. O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do FMH.

CAPITULO V

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FUNDO

Art. 17. O Fundo ficará vinculado operacionalmente à tesouraria municipal a qual será responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

- I. Apresentar ao CMH o Plano de Aplicação de Recursos do FMH para aprovação;
- II. Apresentar ao CMH, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do FMH;
- III. Emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do fundo;
- IV. Manter o controle dos contratos ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;
- V. Manter os controles necessários à execução das receitas e das despesas do FMH;
- VI. Manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;
- VII. Encaminhar à contabilidade do Município:
 - a) Mensalmente a demonstração da receita e da despesa;
 - b) Os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido e da Execução Orçamentária e do Relatório de Gestão Fiscal, para fins de consolidação pelo Poder Executivo; e



- c) Anualmente, inventário de bens móveis e imóveis e balanço geral do FMH, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações dos recursos.

Art. 18. O Departamento de Viação e Obras será responsável pela implementação dos atos emanados do CHM relativos à aplicação dos recursos do FMH.

Art. 19. O Departamento da Assistência Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários

Art. 20. O Fundo Municipal de Habitação será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação que apreciará em suas reuniões ordinárias os balancetes e relatórios bimestrais emitidos pela contabilidade; o relatório financeiro emitido pela tesouraria; o relatório físico das obras executadas emitidas pelo Departamento de Viação e Obras e os relatórios sócio-econômicos das famílias beneficiadas pelo Departamento de Assistência Social.

CAPITULOVI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de bens imóveis — ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

Art. 22. Em caso de extinção do FMH, seus bens serão incorporados ao Patrimônio do Município de Itambaracá, Estado do Paraná.

Art. 23. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMBARACÁ, ESTADO DO PARANÁ, EM 28 DE JUNHO DE 2010.

AMARILDO TOSTES
Prefeito Municipal



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005.

Mensagem de veto

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à 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 SNHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

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

I – os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal 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, do Distrito Federal 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 Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;

II – Conselho Gestor do FNHIS;

III – Caixa Econômica Federal – CEF, agente operador do FNHIS;

IV – Conselho das Cidades;

V – conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;



VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e

VIII – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Art. 6º São recursos do SNHIS:

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 – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS.