



LEI Nº 789/2016

SÚMULA: Institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e institui o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

A Câmara Municipal de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, CARLOS ROSA ALVES, Chefe do Poder Executivo, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e sobre o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

Art. 2º – Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil, com o objetivo de financiar e garantir compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradias, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de menor renda do Município, diretamente ou por meio da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 3º – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação e créditos adicionais que lhe sejam destinados em cada exercício;
- II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições, doações, auxílios, subvenções, acordos e transferências feitas por pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;



VI – recursos transferidos, provenientes de outras esferas governamentais, destinados ao fomento de atividades vinculadas à política habitacional e à regularização fundiária;

VII – transferências de recursos provenientes de convênios de qualquer natureza, vinculados aos objetivos do Fundo;

VIII – receitas decorrentes de ações e programas realizados com a participação do Fundo, inclusive pelo uso ou aquisição de habitação popular ou de terreno destinado à construção de habitação popular e penalidades que porventura venham a ser impostas;

IX – recursos derivados do maior aproveitamento do potencial construtivo e de operações interligadas, na forma da Lei, e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais ou de regularização fundiária, podendo ser estipulada obrigação de retorno; e

X – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º As receitas descritas nos incisos deste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em estabelecimento oficial de crédito, sob a denominação de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º O saldo do Fundo, apurado em balanço no término de cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte à conta do mesmo.

§ 3º A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) consignarão as diretrizes os recursos necessários à execução da política do Sistema de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, tem por finalidade criar condições financeiras e de gerência de recursos destinados ao desenvolvimento das ações de política habitacional e regularização fundiária, executadas ou coordenadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 5º – Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, serão aplicados em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de menor renda, implantando inclusive, política de subsídios;

II – articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação;

III – aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;

IV – compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e obras complementares e/ou auxiliares em áreas urbanas e rurais;



V – locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

VI – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

VII – recuperação de áreas deterioradas centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VIII – financiamentos de imóveis para moradia própria;

IX – contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

X – projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

XI – construção de unidades habitacionais populares, urbanização em núcleos de sub-habitação e regulamentação fundiária;

XII – convênios com Associações de Moradores, associações civis filantrópicas e sem fins lucrativos, universidades, entidades de classe, cooperativas destinadas à execução e desenvolvimento de projetos;

XIII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XIV – pagamento pela prestação de serviços de terceiros, tais como a execução de programas ou projetos específicos, serviços topográficos e outros necessários à efetivação da política habitacional e de regularização fundiária do Município;

XV – aquisição de livros e outras publicações para melhor assessoramento dos trabalhos a serem desenvolvidos com receitas do Fundo, bem como outros materiais permanentes ou de consumo;

XVI – capacitação de recursos humanos vinculados às atividades desenvolvidas com participação do Fundo.

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

Art. 6º – Constituem-se em beneficiários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) pessoas ou famílias residentes no Município, que não detenham imóvel residencial localizado em qualquer Município da Federação, nem nenhum financiamento por parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em nenhum outro local do território nacional.

§ 1º As normas operacionais e complementares referentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) serão definidas em regulamento próprio, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, devendo ser observados os critérios constantes nesta Lei, especialmente nos parágrafos § 3º, § 4º e § 5º deste artigo 6º.



§ 2º Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e as normas do próprio Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

§ 3º Os beneficiários serão atendidos obedecendo critérios estabelecidos pelos programas e/ou por legislação Federal, Estadual e Municipal, priorizando as famílias com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos.

I – Considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 (zero) a 1/2 (meio) no mínimo e de baixa renda a que recebe entre 1/2 (meio) a 02 (dois) salários mínimos;

§ 4º O beneficiário deverá comprovar que sua família está domiciliada e reside no Município, no mínimo há 02 (dois) anos, sendo que para a ordem de preferência deverá ser observada a ordem cronológica de tempo de residência no município.

§ 5º No caso de empate no critério de ordem cronológica de tempo de residência no Município, devem ser analisados os critérios a seguir:

I – famílias regularmente inscritas em programas sociais do Governo Federal, Estadual ou Municipal, como o Bolsa Família;

II – famílias que tenham pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE);

III – famílias que tenham crianças de até 07 (sete) anos, regularmente matriculadas em estabelecimento de ensino;

IV – famílias que tenham pessoas idosas, com mais de 65 (sessenta e cinco) anos.

Art. 7º – A contabilidade do Fundo será organizada de forma a permitir o exercício de suas funções de registro, acompanhamento e controle, apropriar e apurar custos dos serviços, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

§ 1º A contabilidade emitirá relatórios bimestrais de gestão, inclusive dos custos e dos serviços.

§ 2º Entende-se por relatórios de gestão os balancetes mensais de receitas e despesas do Fundo e demais demonstrações exigidas pela legislação pertinente.

§ 3º As demonstrações e relatórios produzidos integrarão a contabilidade geral do Município.

§ 4º Os serviços contábeis previstos nesta Lei poderão ser prestados por técnico ou empresa contratada para esse fim, observadas as exigências legais, especialmente as da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 8º – É aplicável ao Fundo o regime de adiantamento para pagamentos de despesas, obedecido, no que couber, o disposto na legislação vigente.

Art. 9º – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social fica vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social.



CAPÍTULO II

DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS

Art. 10 – Fica criado o Conselho Gestor do FMHIS, órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá atribuição de:

I – aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas públicas de habitação;

II – estabelecer as normas de alocação de recursos, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III – aprovar as condições de concessão de empréstimos, financiamentos e respectivos retornos, seguros obrigatórios e recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

IV – acompanhar, avaliar e modificar, quando for o caso, as diretrizes e condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para seu controle e fiscalização;

V – propor ao Prefeito o envio de projetos de Lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

VI – determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como designar o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII – estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – deliberar sobre as contas e gerenciar os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; e

IX – constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

§ 1º As reuniões do Conselho Gestor serão realizadas ordinariamente, bimestralmente, e extraordinariamente, sempre que necessárias, por convocação do Presidente ou de um terço de seus membros efetivos.

§ 2º Os cheques relativos à movimentação financeira serão assinados conjuntamente pelo Secretário Municipal de Assistência Social e pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 11 – O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá como objetivos:



I – estabelecer, acompanhar, controlar e Avaliar a política municipal de habitação;

II – Viabilizar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de menor renda, implementando, inclusive, política de subsídios;

III – articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que atuam no setor de habitação.

Parágrafo único. A política de subsídios de que trata o inciso II deste artigo será direcionada, exclusivamente, às famílias com renda mensal limitada ao estatuído no artigo 6º desta lei.

Art. 12 – A estruturação e atuação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá observar os seguintes princípios e diretrizes:

I – prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e que contribuam para a geração de empregos;

II – integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos relacionados à habitação;

III – implantação de políticas de acesso à terra urbana, necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

IV – incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes na malha urbana;

V – democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade de suas ações;

VI – compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;

VII – emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia, por meio de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico;

VIII – atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

IX – economia de meios e racionalização de recursos;

X – adoção de regras estáveis simples e concisas, bem como de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais.

Art. 13 – Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá adotar os seguintes critérios no que se refere à política de subsídios:

I – concessão de subsídios para assegurar habitação aos pretendentes com renda mensal familiar, conforme estabelecido no artigo 6º desta Lei;

II – concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.



Art. 14 – O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, terá a seguinte composição:

- I – o Secretário Municipal de Assistência Social, que exercerá a presidência;
- II – o Secretário Municipal de Administração, que exercerá a vice-presidência;
- III – 01 (um) membro da Secretaria Municipal da Fazenda;
- IV – 01 (um) membro da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio ambiente;
- V – 01 (um) membro da Associação Comercial de Corumbataí do Sul;
- VI – 02 (dois) membros da Associação dos produtores rurais de Corumbataí do Sul;
- VII – 02 (dois) membros da Câmara Municipal de Corumbataí do Sul; e
- VIII – 02 (dois) membros de entidades religiosas.

§ 1º Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente.

§ 2º O mandato dos conselheiros, quando for o caso, será de 2 (dois) anos, permitida apenas uma recondução consecutiva.

Art. 15 – A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Art. 16 – As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo, 5 (cinco) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

§ 1º Os assuntos tratados e as deliberações tomadas em cada reunião serão registradas em ata, a qual será lida e aprovada na reunião subsequente, devendo conter as posições majoritárias e minoritárias, com seus respectivos volantes.

§ 2º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

Art. 17 – A Secretaria Municipal de Administração, exercerá o papel de secretaria executiva do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, fornecendo-lhe os meios operacionais necessários ao seu funcionamento.

Parágrafo único. Caberá ao Município prover a estrutura e os meios necessários ao bom desempenho das funções do Conselho Gestor do FMHIS, podendo este solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura Municipal, para assessoramento em suas reuniões e utilizar a infra-estrutura das unidades administrativas que a compõem.

Art. 18 – Os membros representantes, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida à secretaria executiva do Conselho Gestor do FMHIS, para efetuar a posse.



§ 1º A substituição dos membros titulares ou suplentes dar-se-á nos termos do caput deste artigo.

§ 2º No caso de afastamento temporário ou dedutivo de um dos membros titulares assumirá o suplente, que terá direito a voto.

§ 3º Os membros suplentes, quando presentes às reuniões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, terão assegurado o direito de voz, mesmo na presença do titular.

Art. 19 – Os conselheiros terão, sempre que entenderem necessário, acesso ao Cadastro do Patrimônio Imobiliário do Município.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20 – O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação desta Lei.

Art. 21 – O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da sua instalação.

Art. 22 – No caso de extinção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a Lei que o extinguir dará destinação dos saldos remanescente e respeitará os seus compromissos e garantias assumidas com os recursos do referido fundo.

Art. 23 – A implementação desta Lei, ocorrerá em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 24 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

“PAÇO MUNICIPAL 27 DE MAIO”
Corumbataí do Sul, aos 16 de Junho de 2016.

Carlos Rosa Alves
Prefeito Municipal