

# MUNICÍPIO DE PRANCHITA



LEI Nº 757/2007

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 Pranchita, e dá outras providencias.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRANCHITA, ESTADO DO PARANÁ APROVOU E EU, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

## Capítulo I Do Fundo Municipal de Habitação

**Art. 1º:** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Pranchita-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, classificados na função habitação e/ou infra – estrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais ou Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;

II – até cinco por cento do orçamento anual do Município (percentual este estabelecido de forma que possa ser assegurado um orçamento anual desejável).

III – resultados das aplicações financeiras com recursos do FMH;

IV – 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;

V – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais;

VI – receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;

VII – 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 que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas;

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 e projetos 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; e

VII - outras ações que venham ser aprovadas pelo CMH.

**Art. 4º:** Os bens produzidos com os recursos do FMH serão repassados às 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 à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantem o retorno dos recursos.

§2º: O conselho Municipal de Habitação estabelecerá o 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 poderem 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 mutuários e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

## CAPÍTULO 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 prioridade.

**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, 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 pagamentos 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 – identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro Municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

III - 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 à habitação.

IV - suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

**Art. 10:** Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

# MUNICÍPIO DE PRANCHITA



§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.

**Art.11:** O conselho Municipal de Habitação – CMH poderá, face às particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

## CAPÍTULO IV

### Do Conselho Municipal de Habitação

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

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

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

I - Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, dispor sobre 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 a 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 e conseqüentes dos investimentos realizados;

VII - adotar as providências cabíveis para a 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 7(Seete) membros efetivos e respectivos suplentes:

I - três representantes do Executivo Municipal;

II - dois representantes das Associações de Moradores;



III - um representante dos Engenheiros atuantes no Município;

IV - um representante da Associação Comercial.

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

I - o mandato dos membros será de 02(dois) ano, 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 4(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 e 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 num prazo máximo de 60(sessenta) dias, a partir da publicação da presente Lei e, depois de Homologado por Decreto do Executivo Municipal.

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

## CAPÍTULO V

### Da Operacionalização do Fundo

**Art. 17:** O fundo ficará vinculado operacionalmente à tesouraria municipal, a qual será a 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 e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

V - manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;

VI - encaminhar à contabilidade do Município:

a) Mensalmente, demonstração da receita e da despesa;

b) os demonstrativos pertinentes do Relatório Resumido 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 demonstrando o resultado do exercício e demonstrando as 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 de Assistência Social será 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, Obras e Urbanismo e os relatórios sócio-econômicos das famílias beneficiadas pelo Departamento de Assistência Social.

# MUNICÍPIO DE PRANCHITA



## CAPÍTULO VI Das Disposições Finais

**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.

**Art. 23:** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PRANCHITA, EM 04 DE OUTUBRO DE 2007.

**IVA MAGNANI**  
Prefeita Municipal