



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 167

Cruz Machado – Pr.

CNPJ 763396880001-09

LEI Nº 1265/2010

DATA: 03 de novembro de 2010.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH, O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO – ESTADO DO PARANÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cruz Machado Estado do Paraná, aprovou e eu Euclides Pasa, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 1º - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação do Município de Cruz Machado – FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementações das Políticas Municipais de Habitação.

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

- I- Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação, 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- Resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;
- III- Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organizações nacionais ou internacionais, específicas ao FMH;
- IV- Receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;
- V- Outros que lhe vierem ser destinados

CAPITULO II

Das aplicações dos recursos do FMH

Art. 3º- As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas às ações que contemplem:

- I – Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- 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;
- VI- Outras ações que venham ser aprovados 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.

Parágrafo 1º - As decisões do Conselho Municipal de Habitação relativas à distribuição e alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação, deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

Parágrafo 2º - O CMH estabelecerá o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

Parágrafo 3º - A aplicação de recursos, quando provenientes de convênio de repasses de recursos e/ou financiamentos de outras instituições, observarão as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas.

Art. 5º -As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias poderão ser aplicados 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 finalidade do FMH, os 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, a manutenção de cadastro e controle de mutuários 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 a atendimento prioritário às famílias e 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 a moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, tais como, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

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

Art. 9º- O 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 beneficiadas;

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 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 derem causa ou inadimplemento contratual voluntário.

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

Parágrafo 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;

Parágrafo 2º - O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento.

Art. 11º - O CMH poderá face as particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto, podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

CAPITULO IV

Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 12º - 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 CMH compõe a estrutura regimental do Município de Cruz Machado, que proverá meios técnicos e administrativos para o seu funcionamento.

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

I - Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

II - Aprovar parâmetros e critérios de aplicação e recursos, observando 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 - FMH;

V - Estabelecer as normas básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do Fundo Municipal, de Habitação FMH;

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 resultado das metas consequentes dos investimentos realizados;

VII - 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 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 a inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, as 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. 14º - O Conselho Municipal de Habitação será constituído por 12(doze) conselheiros com seus respectivos suplentes sendo:

06(seis) conselheiros governamentais indicados pelo Prefeito Municipal:

Um representante da Secretaria Municipal de Saúde;

Um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

Um representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura;

Um representante da Secretaria Municipal de Educação;
Um representante do Legislativo Municipal;

06(seis) conselheiros não-governamentais, a serem escolhidos dentre as seguintes entidades:

Um representante da CRESOL;
Um representante das Associações de Moradores do Município;
Um representante do Sindicato Patronal
Um representante do Sindicato dos Trabalhadores;
Um representante da EMATER
Um representante das cooperativas do Município;

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

I – O mandato dos membros representantes será de 02(dois) anos, permitida a recondução uma vez;

II – O Conselho Municipal de Habitação escolherá dentre os membros eleitos, seu presidente, o vice-presidente e o secretário;

III – As sessões do conselho serão ordinárias, a cada 30(trinta) dias e extraordinárias quando necessário convocadas pelo presidente, ou por 50% de seus membros, na forma que dispuser o regimento interno;

IV – A ausência injustificada por 03(três) reuniões consecutivas ou 05(cinco) reuniões alternadas, no decurso do mandato, implicará na exclusão automática do conselheiro cujo suplente passará à condição de titular;

V – O titular quando impossibilitado de participar das reuniões deverá contactar e ser substituído pelo suplente, não podendo ocorrer mais de 03(três) vezes consecutivas sem justificativa.

VI – A função de membro do Conselho Municipal de Habitação é considerada de interesse público relevante e não será remunerada;

VII – É vedado aos conselheiros usar o cargo em benefício próprio e manifestar opiniões em nome do conselho sem aprovação do mesmo;

VIII – O conselho contará com um regimento interno próprio que orientará o seu funcionamento, o qual será apreciado em reunião ordinária a ser convocada pelo presidente num prazo máximo de 60(sessenta) dias, a partir da publicação da presente Lei

Art. 16º- 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. 17º - O Fundo ficará vinculado operacionalmente à Secretaria Municipal de Finanças a qual será a responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições:

I – Apresentar ao Conselho Municipal de Habitação o Plano de Aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação para aprovação;

II – Apresentar ao Conselho Municipal de Habitação, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

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 necessário à execução das receitas e despesas do Fundo Municipal de Habitação;

VI – Manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao fundo;

VII – Prestar contas anualmente dos recursos vinculados através do Fundo Municipal de Habitação, constituído pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações de recursos;

VIII- Praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do Fundo Municipal de Habitação, obedecido ao procedimento legal e vigente na administração municipal;

IX – Ser responsabilizada pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos de toda e qualquer taxa, aluguel, ou arrendamento consequentes das ações implementadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

Art. 18º - A Secretaria de Finanças será a responsável pela implementação dos atos emanados do Conselho Municipal de Habitação relativos à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal de Administração será a responsável pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do Fundo Municipal de Habitação e execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

Art. 19º - A secretaria de Saúde e Desenvolvimento Social será a responsável pela seleção das famílias beneficiárias do Fundo Municipal de Habitação bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 20º - O Fundo Municipal de Habitação será fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação.

CAITULO VI

Das Disposições Finais

Art. 21º - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de Bens Imoveis – ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 22º - Em caso de extinção do Fundo Municipal de Habitação seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município

Art. 23º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Edifício da Prefeitura Municipal de Cruz Machado/Pr, em 03 de novembro de 2010.


EUCLIDES PASA
Prefeito Municipal