

**L                      E                      I                      n° 2.881/2008**

Data : 10 de dezembro de 2008.

Súmula: Dispõe sobre a Habitação de Interesse Social; Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS; cria o Fundo de Habitação de Interesse Social; cria o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em Bandeirantes(PR), e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou e eu,  
Prefeito Municipal sanciono a seguinte

**L   E   I**

**CAPÍTULO I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I – Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 1º - Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, no Município de Bandeirantes(PR), com o objetivo de:

I – Garantir a todos uma habitação adequada, com equidade, em assentamentos humanos seguros, salubres, habitáveis, sustentáveis e produtivos;

II – Promover e viabilizar o acesso e as condições de permanência na habitação, com prioridade para a população de mais baixa renda, implementando política de subsídios;

III – Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 2º - A estruturação, organização e atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, no Município de Bandeirantes(PR), deverão ter os seguintes princípios e diretrizes:

I – Incentivo à aplicação dos instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), e observação das suas diretrizes, de modo a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – Integração da política de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;

III – Compatibilidade das políticas habitacionais federal e estadual;

IV – Democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

V – Estímulo às iniciativas da sociedade civil, bem como à sua participação, na formulação das políticas, na concepção de planos, programas e projetos, no controle e avaliação das ações públicas, no planejamento e na execução de empreendimentos;

VI – Prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a sua inserção na atividade produtiva sustentável;

VII – Incentivos ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura, não utilizadas ou subutilizadas, existentes na malha urbana;

VIII – Prioridade na utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX – Incentivo à implementação dos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia e dos procedimentos de arbitragem nas relações entre os participantes dos programas de projetos habitacionais;

X – Incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico de formas alternativas de produção habitacional;

XI – Adoção de mecanismos adequados de acompanhamento e avaliação do desempenho das políticas habitacionais; e

XII – Garantia de sustentabilidade econômico-financeiro dos recursos do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS.

XIII – Construção e destinação por compra e venda de embriões de casas à família com baixa renda, para que esta conclua a edificação e fixe sua moradia;

XIV – Concessão de uso especial para fins de moradia à família de baixa renda; e

XV – Privilegiar, fomentar, incentivar sobretudo a execução de moradias pelo sistema auto-gestão.

Art. 3º - Integrarão o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social ;

II – O Fundo de Habitação de Interesse Social – SMHIS;

III – A Caixa Econômica Federal – CEF, como agente operado do FMHIS;

IV – A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, como gestor da aplicação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V – Os órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal e estadual, e as instituições regionais que desempenham funções complementares ou afins à habitação;

VI – As fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, e quaisquer outras formas privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares; e

VII – Os agentes financeiros que operem no setor habitacional.

## **CAPÍTULO II**

### **DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

#### **Seção I**

##### **Objetivos e Fontes**

Art. 4º - Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 5º - O FHIS é constituído por:

I – dotações do Orçamento Geral do Estado ou Município, classificadas na função de habitação;

- II – outros fundos programas que vieram a ser incorporados ao FHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimo externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições e doações de pessoa física ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS; e
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

## **Seção II**

### **Do Conselho-Gestor do FHIS**

Art. 6º - O FHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 7º - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

- I – Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e Habitação
- II – Secretaria Municipal da Fazenda
- III – Secretaria Municipal de Ação Social
- IV- Representante da Caixa Econômica Federal, Agência de Bandeirantes(PR)
- V – Representante do CREA
- VI – Representante das Imobiliárias, com sede no Município

§ 1º - A Presidência do Conselho Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano e Habitação de Bandeirantes(PR).

§ 2º - O presidente do Conselho Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º - Competirá ao Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano e Habitação de Bandeirantes(PR) proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

## **Seção III**

### **Das Aplicações dos Recursos do FHIS**

Art. 8º - As aplicações dos recursos do FHIS 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 área encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FHIS.

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

## **Seção IV**

### **Das Competências do Conselho Gestor do FHIS**

Art. 9º - Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV- deliberar sobre as contas do FHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Gestor do FHIS promoverá 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 e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º - O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 10 – O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social de Bandeirantes(PR) promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos existentes, a cada 04 (quatro) anos, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS CONDIÇÕES DE ACESSO À MORADIA**

Art. 11 – O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, garantindo o atendimento prioritário às

famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, por meio da concessão de financiamento habitacional 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 a transferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o leasing e/ou arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 12 – O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I – Os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II – A concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas instâncias colegiadas locais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;

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 – Concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do benefício 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, leasing ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação.

VI – Suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual.

Art. 13 – 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 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. 14 – Nas modalidades de acesso à moradia referidas no parágrafo único do art. 11 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**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 15 – O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta lei, editar Decreto constituindo o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, de acordo com o disposto no art. 7º desta Lei, que deverá ser instalado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a edição do Decreto.

Art. 16 – Os contratos de financiamento firmado com o adquirente final da moradia própria, bem como as operações efetuadas com base na presente Lei, com a interferência de entidades públicas que integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, poderão ser celebrados por instrumento particular, não se aplicando aos mesmos as disposições do inciso II do art. 134 do Código Civil, atribuindo-se-lhes o caráter de escritura pública, conforme definido no art. 48 da Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade).

Art. 17 – Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 18 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.407/2003, de 29/04/2003.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, 10 de dezembro de 2008.

José Fernandes da Silva  
Prefeito Municipal