



Município de Rebouças

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI

CNPJ: 77.774.859/0001-82

Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – centro - Fone (42) 3457-1234 - CEP 84.550-000

Rebouças – Paraná

Gabinete do Prefeito

E-mail: prefeito.zak@gmail.com

OF. GAB-PREF. Nº 067/2024

Rebouças, PR, 15 de agosto de 2024.

Ref.: Encaminha PL 027/2024

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - POLHIS

Senhor (a) Presidente (a):

Senhores (as) Vereadores (as):

Ao cumprimentá-los cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar em anexo, para apreciação e votação dessa colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei acima referenciado que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – POLHIS.

JUSTIFICATIVA: Justificamos a presente proposta em virtude de pedido da Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual elaborou o texto proposto e afirma ser necessária essa remodelação para implementar melhorias no setor de habitação do Município.

Sem mais para o momento, aproveitamos da oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,


LUIZ EVERALDO ZAK
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.

JOÃO KOZAK

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Rebouças

REBOUÇAS – PR.

CÂMARA MUNICIPAL DE REBOUÇAS
RECEBIDO
16/08/24
14:06hs





MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

PROJETO DE LEI Nº 027/2024

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - POLHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CAMARA MUNICIPAL DE REBOUÇAS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º - Esta Lei dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (POLHIS), cria o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º A política habitacional do Município poderá ser implementada mediante:

- I. Venda de habitações populares;
- II. Venda de terrenos públicos para construção;
- III. Concessão de uso de bem imóvel;
- IV. Permissão de uso;
- V. Assistência Técnica;
- VI. Construção, conclusão, ampliação e, ou reforma de habitações de interesse social;
- VII. Doação de materiais de construção;
- VIII. Doação de mão de obra do quadro próprio de servidores, ou de terceiros contratados;
- IX. Concessão de auxílio destinado a aquisição de materiais de construção e ou mão obra;

§ 2º - Os incentivos de que trata o Parágrafo 1º, serão concedidos conforme a disponibilidade financeira e orçamentaria do Município e mediante Parecer Técnico e Social

§ 3º - O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito municipal somente será contemplado 1 (uma) única vez com o mesmo benefício/objeto de que trata este artigo, ressalvando-se as diretrizes/ restrições/vedações estabelecidas pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e por meio de termos de adesão/colaboração/partceria/convênios celebrados pelo Município com os demais entes federados, Governo do Estado do Paraná, do Governo Federal, iniciativa privada e outras que vierem a serem definidas.

§ 4º - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I. Dispor de investimentos e subsídios, que viabilizem e promovam a produção de ações habitacionais de interesse social;



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI

Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- II. Subsidiar total ou parcialmente iniciativas que resultem na produção de ações habitacionais para a população de baixa renda;
- III. Assegurar o direito a famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;
- IV. Implantar parcelamentos do solo;
- V. Construir habitações populares;
- VI. Financiar ou adquirir materiais para a construção, ampliação e, ou reforma total ou parcial de habitações populares;
- VII. Recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

Art. 2º Para os efeitos deste Projeto de Lei, consideram-se:

- I. População de baixa renda: Necessita estar inscrito no CADUNICO do Governo Federal e ou/ através de Parecer Social emitido pela Secretaria de Assistência Social do Município de Rebouças-PR.
- II. Habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- III. Terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV. Concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- V. Parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente;
- VI. Imóvel: unidade habitacional (casa, residência) ou lote urbanizado que estejam em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal e de acordo com as diretrizes ambientais estaduais e federais, dotadas de infraestrutura de acesso por via pública e, soluções de abastecimento de água, energia elétrica / iluminação pública e esgotamento sanitário.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado.

Art. 4º Na execução da política habitacional de que trata este Projeto Lei, o Poder Executivo Municipal estabelecerá, por proposição do Secretaria de Assistência Social, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos planos habitacionais para pessoas de baixa renda, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Parágrafo único - Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos deste Projeto Lei, poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do § 1º, do artigo 1º, cabendo ao Poder Executivo Municipal a formalização dos respectivos contratos.

Art.5º Poderão habilitar-se nos programas habitacionais de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I. Necessita estar inscrito no CADUNICO do Governo Federal e ou/ através de Parecer Social emitido pela Secretaria de Assistência Social do Município de Rebouças-PR.



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- II. Ter mais de 18 (dezoito) anos de idade ou ser emancipado;
- III. Residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos;
- IV. Não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- V. Não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- VI. Não possuir restrições em órgãos de proteção ao crédito em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;

Art.6º - Para doação dos bens e serviços, obrigatoriamente deverá ser comprovada:

- I. Prova de identificação pessoal e de todos os membros da família (cópia da folha Resumo do cadastro único);
- II. Prova de residência do candidato há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos no município;
- III. Prova de não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- IV. Prova de não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- V. Prova da situação atual da moradia, quando for o caso;
- VI. Prova de situação especial, quando for o caso;
- VII. Prova de benefício de programa social, quando for o caso;

Art.7º - A seleção dos candidatos considerará obrigatoriamente:

- I. Renda familiar mensal até 05 (cinco) salários mínimos;
- II. Residência no Município há pelo menos 02 (dois) anos ininterruptos;
- III. Não ter sido proprietário de casa própria no Município nos últimos 05 (cinco) anos;
- IV. Não possuir casa própria, terreno ou financiamento em qualquer parte do país em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- V. Não possuir casa própria, terreno em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso, nos últimos cinco anos;
- VI. Não possuir restrições em órgãos de proteção ao crédito em nome do candidato e, ou, do cônjuge/ companheiro (a), se for o caso;
- VII. Certidão negativa de débitos junto a Fazenda Municipal.

Parágrafo único - A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

Art.8º - A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente na data da inscrição:

- I. Situação atual do moradia (A);
- II. Situação da composição familiar (B);
- III. Situação especial (C);



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- IV. Renda familiar (D);
- V. Situação de emprego (E);
- VI. Beneficiário em programas sociais (F);
- VII. Tempo de cadastro na demanda habitacional (G).

Art.9º Os critérios enumerados no artigo anterior fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

I. $P = A + B + C + D + E + F + G.$

Art.10 - Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 6º, a pontuação a ser atribuída aos critérios definidos no art. 8º, segundo a fórmula expressa no art. 9º, bem como os critérios de desempate, serão os constantes do "Manual de Procedimentos para Inscrição e Seleção de Candidatos", a ser instituído por Decreto, após aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e serão disponibilizados aos candidatos dos programas habitacionais a serem implementados pelo Município.

Art.11 - Encerradas as inscrições, o Departamento Municipal de Habitação juntamente com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social realizará o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no quadro de avisos da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados até o número total correspondente a ação proposta, figurando os demais como suplentes.

Art. 12 - A distribuição das habitações populares e das demais ações habitacionais será feita depois de concluída a execução do empreendimento e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

CAPÍTULO II

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art.13 - A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

- I. O valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;
- II. O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido a terceiros;
- III. O beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com o prévio consentimento do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;
- IV. Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, nas épocas próprias, reservando-se o Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação;



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

V. O Município concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão-de-obra para a construção das habitações, bem como projetando e implantando os equipamentos comunitários de cada núcleo; e

VI. As habitações serão padronizadas, obedecendo o projeto e memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º - As Escrituras Públicas de compra e venda celebrados serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas neste Projeto Lei; do termo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se 01 (uma) via para o beneficiário.

§ 2º - O adquirente de imóvel em programa habitacional que mudar de domicílio para outro Município, poderá solicitar ao Departamento Municipal de Habitação a transferência do bem a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes interessados imediatamente classificados que se disponibilizarem a assumir o crédito das prestações pagas e o valor das benfeitorias acrescidas, previamente autorizadas, nas condições que estabelecerem e o saldo devedor com pagamento das prestações devidas.

Art.14 - O plano de construções de habitações de interesse social e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Habitação, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art.15 - O plano de urbanização específico de cada área, após elaborado pelo Poder Executivo Municipal através de trabalho integrado a Gerência de Infra - Estrutura e Desenvolvimento Econômico e ao Departamento Municipal de Habitação, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e aos registros necessários, antes da formalização da Escritura Pública de compra e venda.

Art.16 - No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com "habite-se" do Município em 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art.17 - Caberá aos Conselhos Municipais de Habitação de Interesse Social a emissão de parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art.18 - A aquisição das habitações ou terrenos públicos será financiada aos beneficiários pelo prazo de até 12 (doze) anos, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

§ 1º A participação financeira dos beneficiários será administrada pela Gerência Técnica Municipal, no caso de inadimplência poderão ser inscritos nos órgãos de proteção ao crédito.

§ 2º As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice de reajustamento dos depósitos de caderneta de poupança ou outro que venha a substituí-lo.

§ 3º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel.

Art.18 - As ações habitacionais de interesse social produzida pelo poder público municipal poderão ser financiadas aos beneficiários pelo prazo de até 12 (doze) anos, sendo as prestações pagas mensalmente, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel.

I - Através do Estudo Social habitações de interesse social poderão ser doadas através do Parecer Social.

§ 1º - A participação financeira dos beneficiários será administrada pelo Departamento Municipal de Finanças e Assistência Social, ou outro que vier substituí-lo, no caso de inadimplências poderão ser inscritos nos órgãos de proteção ao crédito.

§ 2º - As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice de reajustamento dos depósitos de caderneta de poupança e, ou outro que venha a substituí-lo.

§ 3º - Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade do imóvel

Art.19 - O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo Municipal, através do Departamento Municipal de Habitação, determinado pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I. Localização e dimensão dos lotes; e
- II. Valor dos materiais, instalações e mão-de-obra empregados na construção, sua localização e dimensões.

Art.20 - Os limites dos financiamentos serão definidos em função da capacidade econômico-financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I. No momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) da renda familiar;
- II. Ultrapassado o limite fixado no inciso anterior, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III. Todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- a) Multas;
- b) Juros vencidos;
- c) Amortização.

Art.21 - Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art.22 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, III, deste Projeto de Lei, para fins de moradia.

Art.23 - A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante lei.

Art. 24 - As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 25 - A concessão de uso do bem público para fins de moradia será onerosa, mediante o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo contrato, em função do valor do imóvel.

Art.26 - No contrato de concessão de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso; e
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art.27 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, IV, desta Lei, para fins de construção de moradia.

Art.28 - A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante lei.



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

Art.29 - A construção a ser realizada no imóvel depende de autorização do Município, deverá ter início no prazo de até 06 (seis) meses e estar concluída, com "habite-se" do Município em 18 (dezoito) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo único. Os prazos constantes no "caput" deverão ser contados a partir da data da assinatura do contrato de concessão de uso.

Art.30 - As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art.31 - A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 32 - No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso; e
- b) rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO V DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art.33 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitir o uso de bem imóvel, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, V, desta Lei, para fins de moradia, nas seguintes hipóteses:

I. Quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados; e

II. Quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não lhe seja possível cumprir.

Parágrafo único - A constatação do previsto no inciso II, do artigo 33, deverá ser feita através da assistência social do Município, mediante laudo circunstanciado.

Art.34 - A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis a juízo da municipalidade, mediante termo aditivo de contrato.

§ 1º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público Municipal, ou desde que verificada a alteração da situação dos permissionários.

§ 2º Caso a situação dos permissionários não tenha alteração após a vigência dos prazos previstos no artigo 34, o Poder Executivo Municipal mediante a Parecer Social de um Técnico



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

habilitado no Município e a aprovação do Conselho Municipal de Habitação poderá optar pela doação do imóvel.

Art.35 - As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização.

CAPÍTULO VI DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art.36 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a assegurar assistência técnica, conforme previsto no artigo 1º, § 1º, IV, deste Projeto de Lei, para fins de moradia.

Art.37 - Assegura o direito a famílias de baixa renda a assistência técnica publica gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia.

Art.38 - O direito à assistência é garantido a famílias de baixa renda e compreende todos os trabalhos do projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma ampliação ou regularização fundiária da habitação e será efetivada com apoio financeiro da União, do Estado e do Município de acordo com o que trata a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Parágrafo único - A assistência técnica poderá ser diretamente às famílias, as cooperativas, associações ou outros grupos organizados, devendo ser priorizadas iniciativas implantadas sob regime de mutirão, e em zonas habitacionais declaradas de interesse social, em ações planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, com seleção dos beneficiários por órgãos colegiados de composição paritária.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CMHIS

Art. 39 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), em caráter permanente, como órgão de assessoramento do Prefeito Municipal, no implemento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O Conselho fica vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único. O Conselho fica vinculado diretamente a Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art.40 Compete ao Conselho:

- I. Analisar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser proposta pelo Departamento Municipal de Habitação, e sugerir as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;
- II. Analisar os programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e sugerir as normas relativas à sua operacionalização;



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- III. Opinar quanto às condições gerais referentes a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do FMHIS;
- IV. Apresentar política de subsídios para programas habitacionais de âmbito municipal;
- V. Opinar quanto às garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como sugerir quem será o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o FMHIS;
- VI. Sugerir as condições de atuação do Agente Financeiro Municipal, em conformidade com o estabelecido nos programas habitacionais de âmbito municipal;
- VII. Sugerir as normas para registro e controle das operações com recursos do FMHIS;
- VIII. Estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;
- IX. Elaborar e aprovar seu Regimento Interno;
- X. Propor uma política de incentivo a Associações, Sindicatos e Cooperativas habitacionais do Município, sem fins lucrativos;
- XI. Apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto no inciso II deste artigo, a Gerência Técnica Municipal deverá comunicar, no final de cada exercício, o orçamento do FMHIS para o exercício seguinte.

Art.41 - Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou o Estado, ou por delegação destes, assim como no caso de recursos financeiros federais ou estaduais, competirá, ainda, ao CMHIS:

- I. Sugerir as áreas prioritárias para as alocações, no Município, dos recursos oriundos de fontes federais ou estaduais de financiamento;
- II. Verificar o enquadramento dos pleitos de financiamentos de projetos nos pré-requisitos nos programas habitacionais de âmbito municipal;
- III. Hierarquizar os pleitos enquadrados.

Art. 42 - O CMHIS será composto por 08 (oito) membros, e seus respectivos suplentes, de acordo com a paridade e proporcionalidade entre os segmentos da sociedade civil, observada a seguinte composição:

- I. Representantes governamentais:
 - a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - b) 01 (um) representante do Secretaria Municipal de Obras;
 - c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal Finanças;
 - d) 01(um) representante do Secretaria Municipal de Planejamento.
- II. Representantes da sociedade civil:
 - a) 01 (um) representante das Associações de Bairros do Município;
 - b) 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Município;



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

- c) 01 (um) representante da Associação....
- c) 01 (um) representante ligado às questões habitacionais do município;

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação será presidido por um de seus membros Titulares, eleito pelos mesmos.

§ 2º Os representantes e respectivos suplentes serão indicados:

- I. Pelo Prefeito Municipal, no caso do inciso I;
- II. Pelas entidades respectivas, no caso do inciso II.

§ 2º Os representantes do Poder Público serão indicados pelos titulares das pastas de Governo Municipal que compõem o Conselho e designados através de ato do Prefeito Municipal.

§ 3º O mandato dos Conselheiros será de 02 (dois) anos, sendo permitida uma única recondução por igual período.

§ 4º Os representantes do Poder Público, integrantes do Conselho serão liberados, mediante convocação, pelas respectivas áreas para cumprimento de suas obrigações junto ao Conselho.

§ 5º O Conselho Municipal de Habitação será presidido por um de seus membros Titulares, eleito pelos mesmos.

Art.43 - As decisões do CMHIS serão tomadas por maioria simples de votos de seus conselheiros, com a presença, no mínimo, da maioria absoluta de seus membros.
Parágrafo único. O presidente do CMHIS exercerá o voto de qualidade.

Art.44 - Os orçamentos anuais consignarão dotações específicas destinadas ao CMHIS.

CAPÍTULO VIII DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-FMHIS

Art.45 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), 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.46 - O FMHIS é constituído por:

- I. Dotações do Orçamento Geral do Estado ou Município, classificadas na função de habitação;
- 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 e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS; e
- VI. Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI

Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

Art.47 - O FMHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art.48 - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo Municipal e representantes da sociedade civil.

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida pelo Diretor do Departamento Municipal de Habitação.

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

§ 3º O Poder Executivo Municipal disporá, em regulamento, sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS, definindo entre os membros do Conselho Municipal de Habitação, os integrantes do referido Conselho Gestor, garantindo-se a proporção de $\frac{1}{4}$ das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 4º Competirá ao Departamento Municipal de Habitação proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art.49 - As aplicações dos recursos do FMHIS 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, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V. Aquisição de materiais para construção, conclusão, ampliação, e reforma de moradias;
- VI. Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII. Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

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

Art.50 Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

- I. Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;
- II. Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
- III. Fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV. Deliberar sobre as contas do FMHIS;



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI
Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000
CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

V. Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VI. Aprovar seu regimento interno.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso I 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 FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Gestor do FMHIS 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 FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art.51 - Na implementação de programas habitacionais no âmbito municipal, será admitida a participação de Associações, Sindicatos e Cooperativas do Município, sem fins lucrativos com funções no setor habitacional e nos termos desta Lei, bem como o rígido cumprimento das condições indispensáveis a celebração de convênios, devendo atender aos requisitos do artigo 116, da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo único - As Associações, Sindicatos e Cooperativas do Município, sem fins lucrativos com funções no setor habitacional, deverão comprovar funcionamento regular por, no mínimo três anos, contados da data de sua constituição e seus objetivos sociais deverão contemplar, necessariamente, a provisão habitacional exclusiva de seus associados.

Art.52 - Nas ações habitacionais operacionalizadas no âmbito municipal sempre que possível será cobrado dos beneficiados retorno financeiro, mediante parcelas mensais, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do FMHIS.

Art.53 - Nos programas habitacionais executados no âmbito municipal sempre que possível será agregada às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos; fortalecer os vínculos familiares e comunitários; viabilizar a participação dos beneficiários nos



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

PAÇO MUNICIPAL CAETANO CASTAGNOLI

Rua José Afonso Vieira Lopes, 96 – Fone (42) 3457 – 1299 CEP 84.550-000

CNPJ – 77.774.859/0001-82 – Rebouças - Paraná

processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como a gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento.

Art.54. - Na execução de programas habitacionais com recursos financeiros provenientes de transferências dos os demais entes federados, Governo do Estado do Paraná, do Governo Federal, iniciativa privada e outras que vierem a serem definidas, estas obedecerão aos termos de adesão/colaboração/parceria/convênios celebrados pelo Município.

Art.55 - Os conselheiros do CMHIS e do Conselho Gestor do FMHIS não receberão qualquer tipo de remuneração e o exercício da função de conselheiro será considerado de interesse público relevante.

Art.56 - Fica assegurado o ressarcimento das despesas com cursos para qualificação e capacitação, passagem, alimentação, estada e transporte aos conselheiros representantes governamentais e representantes da sociedade civil, titulares ou suplentes, quando no exercício de suas atribuições de Conselheiro.

Art.57 - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar no que couber esta Lei.

Art.58 - Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei 1741/2013 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal Caetano Castagnoli, Rebouças/PR, em 12 de agosto de 2024



LUÍZ EVERALDO ZAK
Prefeito Municipal