PROJETO DE LEI N° 2.152/2018

EMENTA: *"Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, institui o Conselho Gestor do FMHIS e altera dispositivo da Lei Municipal n° 2485/2012."*

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS e altera dispositivo da Lei Municipal n° 2485/2012.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, a ser executado em consonância com a Política Municipal de Habitação de Interesse Social estabelecida no art. 37 da Lei Complementar nº 5, de 6 de outubro de 2006, com a Lei Municipal nº 1.559, de 19 de abril de 2005, com a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o Decreto Federal nº 5.796, de 06 de junho de 2006, e com o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, tem como objetivos:

I. promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de menor renda;

II. integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura viária e de transportes, e demais serviços urbanos;

III. promover a melhoria da qualidade de vida da população, reduzindo as desigualdades sociais;

IV. propiciar a ocupação do espaço urbano de forma racional e harmônica com o Plano Diretor, respeitando as regras de planejamento urbano, a proteção e a recuperação ambiental e os aspectos sociais e culturais do município;

V. economizar meios e racionalizar recursos, observando o critério de autossustentabilidade econômico-financeira dos projetos habitacionais;

VI. articular e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

VII. incentivar a participação da iniciativa privada na solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano;

VIII. democratizar os procedimentos e processos decisórios;

IX. adotar mecanismos de acompanhamento e controle social do desempenho dos programas habitacionais;

X. promover a inserção da população no processo de solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano, disseminando informações e orientações, em especial quanto aos direitos e deveres dos cidadãos;

XI. empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações; e

XII. viabilizar a reserva de terras urbanas, necessária à implementação de programas habitacionais.

Art. 3º. O PMHIS terá na Secretaria Municipal de Planejamento - SMPL, o seu órgão gestor e será executado pela Companhia de Habitação Popular de Araucária - COHAB-Araucária.

Art. 4º. Compete à SMPL, no âmbito do PMHIS:

I. orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, para consecução dos objetivos do PMHIS;

II. estimular a discussão e o desenvolvimento de soluções habitacionais e de ocupação urbana;

III. promover a articulação do PMHIS com as políticas públicas municipais, estaduais e federais;

IV. propor ações do Município no âmbito habitacional;

V. elaborar, acompanhar e avaliar a execução dos planos e projetos habitacionais de interesse social;

VI. captar recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar o PMHIS;

VII. propor convênios, contratos de gestão e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, para a consecução dos objetivos do PMHIS; e

VIII. administrar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, instituído no art. 7º desta lei, prestando contas e apresentando relatórios periódicos ao respectivo Conselho Gestor.

Art. 5º. Compete à COHAB-Araucária, nos termos de contrato de gestão a ser firmado com o Município de Araucária, por meio da Secretaria de Planejamento:

I. executar planos e projetos do PMHIS;

II. identificar os problemas e demandas habitacionais;

III. manter cadastro classificado de potenciais beneficiários do PMHIS;

IV. elaborar projetos e propor soluções para o PMHIS;

V. propor fontes alternativas de recursos para financiar as soluções habitacionais;

VI. prestar assistência técnica para questões habitacionais;

VII. intermediar a comunicação entre os potenciais beneficiários do PMHIS e o Município de Araucária;

VIII. disseminar informações e orientações relativas à solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano;

IX. desenvolver e estimular pesquisas e estudos para solução dos problemas habitacionais.

Art. 6º. Competirá ainda à COHAB-Araucária, mediante contratos de gestão específicos:

I. executar as obras de implantação dos projetos produzidos com recursos oriundos do Município de Araucária, originários ou não do FMHIS;

II. comercializar ou locar as unidades habitacionais produzidas com recursos oriundos da Prefeitura Municipal de Araucária, originários ou não do FMHIS;

III. administrar os créditos oriundos da comercialização referida no inciso II; e

IV. promover as ações judiciais necessárias à cobrança ou recuperação dos créditos referidos no inciso III, inclusive aquelas tendentes à resolução dos respectivos contratos e retomada dos correspondentes imóveis.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do PMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º. O FMHIS é constituído pelos seguintes recursos:

I. os provenientes de dotação orçamentária própria;

II. os provenientes de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;

III. os provenientes de captação de recursos estaduais, federais ou internacionais;

IV. as receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de operações realizadas com recursos do FMHIS, inclusive multas, juros e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V. as receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do FMHIS;

VI. as receitas advindas da venda de imóveis componentes do seu patrimônio;

VII. os bens imóveis recebidos pelo Município, através de dação em pagamento, doação ou outra forma em direito admissível e os transferidos por pessoas jurídicas de direito privado, destinados à implantação de projetos de habitação de

interesse social, devidamente atribuídos ao FMHIS mediante Decreto do Poder Executivo, na forma do art. 10 da Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012;

VIII. as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

IX. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§1º. O FMHIS integrará o orçamento do Município e observará na sua elaboração e execução, as determinações estabelecidas na legislação pertinente.

§2º. Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta vinculada denominada “Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS”, sendo movimentados e gerenciados pela SMPL.

Art. 9º. O FMHIS será subordinando a contabilidade do município, realizada pela Secretaria Municipal de Finanças - SMFI, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes.

Art. 10. Os recursos do FMHIS serão aplicados em 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. regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

III. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

IV. implantação de saneamento básico, infraestrutura 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 áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII. aquisição de terrenos para programas de habitação de interesse social;

VIII. realização de estudos e pesquisas voltadas ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de método de gestão e tecnologias, para a melhoria da qualidade e a redução dos custos das unidades habitacionais;

IX. capacitação dos beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos em lei;

X. contratação de assistência técnica para implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XI. concessão de subsídios para projetos e ações habitacionais de interesse social;

XII. custear a cessão não onerosa por tempo determinado de unidades habitacionais às famílias que comprovadamente não tenham condições de arcar com os custos de moradia;

XIII. custear o pagamento mensal ou total das prestações de financiamentos concedidos pela COHAB-Araucária, cujos mutuários comprovadamente não tenham capacidade de pagamento; e

XIV. custear outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Os recursos do FMHIS deverão ser aplicados em projetos habitacionais localizados no Município de Araucária.

Art. 11. A gestão dos recursos do FMHIS será orientada pelo seu Conselho Gestor.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO GESTOR

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 12. O Conselho Gestor do FMHIS, de caráter deliberativo, será composto de forma paritária pelos seguintes membros:

I. o Secretário Municipal de Planejamento, que lhe presidirá;

II. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;

III. 1 (um) representante da COHAB-Araucária;
IV. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo

V. 1(um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

VI. 2 (dois) representantes do setor produtivo da construção civil;

VII. 2 (dois) representantes dos movimentos populares.

Art. 13. Compete ao Conselho Gestor do FMHIS:

I. fixar as diretrizes e prioridades na alocação de recursos do FMHIS, observado o disposto nesta lei e demais normas regulamentadoras;

II. aprovar os projetos de alocação de recursos do FMHIS;

III. estabelecer a política de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, observados os parâmetros e diretrizes da Lei Federal nº 11.124, de 2005;

IV. definir os critérios para concessão dos benefícios, com base em requisitos socioeconômicos objetivos;

V. definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do FMHIS, na forma da lei;

VI. acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS;

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

VIII. aprovar as contas do FMHIS;

IX. propor a realização de audiências públicas;

X. fixar a remuneração do agente executor das ações e empreendimentos vinculados ao FMHIS;

XI. praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do FMHIS e exercer outras atribuições que forem conferidas em regulamento;

XII. elaborar seu Regimento Interno.

Art. 14. As deliberações do Conselho Gestor serão tomadas por maioria simples de votos, cabendo ao seu Presidente o voto de qualidade.

Art. 15. Os representantes dos movimentos populares no Conselho Gestor do FMHIS serão indicados pelas entidades populares ligadas às questões habitacionais, nos termos de regulamento próprio, garantindo o princípio democrático de escolha.

§ 1º. Não poderão ser eleitos dois conselheiros titulares provenientes da mesma entidade popular.

§ 2º. O mandato dos conselheiros representantes dos movimentos populares será de 2 (dois) anos, admitida uma única recondução.

§ 3º. Para cada conselheiro titular deverá ser indicado 1 (um) membro suplente, com idêntico mandato.

Art. 16. A função de conselheiro gestor não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 17. Compete ao Município proporcionar condições para o pleno e regular funcionamento do Conselho Gestor do FMHIS, fornecendo o suporte técnico e administrativo necessário.

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS COM RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 18. Os benefícios concedidos com recursos do FMHIS poderão ser representados por:

I. subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários;

II. equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III. outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

Art. 19. Para a concessão dos benefícios de que trata o art. 18 desta lei serão observadas as seguintes diretrizes:

I. identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do PMHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VII do art. 14 da Lei Federal nº 11.124, de 2005, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II. valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III. utilização de metodologia estabelecida pelo Conselho Gestor do FMHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis;

IV. concepção do benefício como pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário 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, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V. impedimento de concessão de benefícios de que trata o art. 18 desta lei a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residência;

VI. atribuição dos benefícios que trata o art. 18 desta lei apenas uma única vez por beneficiário, excetuados os casos de recuperação de benefício anteriormente perdido segundo as normas que forem estabelecidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Parágrafo Único. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do PMHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FMHIS.

Art. 20. Perderá o benefício concedido com base na presente lei, o beneficiário que:

I. inadimplir o correspondente contrato de financiamento além dos limites fixados pelo Conselho Gestor do FMHIS;

II. alienar, transferir, locar, ou ceder a qualquer título, oneroso ou não, definitiva ou temporariamente, o imóvel vinculado ao FMHIS ou sua posse, salvo se para ascendente ou descendente seu, a título não oneroso.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O art. 12 da Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 Todos os empreendimentos de Habitação de Interesse Social devem estar de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, a Política Municipal de Habitação, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Plano Diretor Municipal." (NR)

Art. 22. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias.

Art. 23. Revoga-se a Lei Municipal nº 1.887, de 30 de maio de 2008.

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

Prefeitura do Município de Araucária, 19 de junho de 2018.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 6217/2015

Ofício Gabinete nº. 173/2018

Araucária, 19 de junho de 2018.

Excelentíssimo Senhor
BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: Projeto de Lei 2.152/2018 - "Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, institui o Conselho Gestor do FMHIS e altera dispositivo da Lei Municipal n° 2485/2012".

Senhor Presidente:

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação o **Projeto de Lei nº 2.152/2018**, que dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, institui o Conselho Gestor do FMHIS e altera dispositivo da Lei Municipal n° 2485/2012.

O presente Projeto de Lei visa regulamentar e consolidar, de forma geral, as normas relativas à Política Municipal de Habitação, prevista no art. 37 da Lei Complementar Municipal nº 5, de 6 de outubro de 2006, consoante as normas previstas na Lei Municipal nº 1.559, de 19 de abril de 2005 (Alteração dada pela Lei nº 2008/2009), Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, Decreto Federal nº 5.796, de 06 de junho de 2006, e de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Desta feita, o Projeto de Lei em epígrafe objetiva o fortalecimento do papel do Município de Araucária na gestão da Política Habitacional, mediante a articulação e mobilização dos órgãos municipais, com o fito de potencializar os investimentos e viabilizar a moradia aos munícipes, notadamente daqueles de baixa renda.

Portanto, haja vista que a proposta de lei em intenta benefícios de ordem social e econômica, requer a votação do Projeto de Lei, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araucária

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 6217/2015