LEI Nº 111/07

Súmula:- Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social do Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social e as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação, como especifica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - Fica instituído a criação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS ,bem como estabelece diretrizes e formas de acesso à moradia através da Política Municipal de Habitação.

Art. 2° - Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

I - família de baixa renda: aquela cuja situação sócio econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação, a preços de mercado;

II - financiamento habitacional: o mútuo destinado à construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno; regularizado conforme legislação pertinente;

III - habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV - habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, com destinação à famílias de baixa renda;

Vida sim, drogas não.

V – áreas de interesse social: segundo a Lei 4167/94, Art.77, parágrafo 1º e 2°, são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI - áreas de Ocupação de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;

VII – lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

IX - lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado por Conselho Municipal de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

X - padrão de consumo familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, e de enquadramento para o acesso à política de subsídio. Constitui estrutura de consumo, segundo metodologia a ser estabelecida em regulamento, em função, entre outras variáveis, do nível de renda, tamanho e faixa etária das famílias, grau de escolaridade, número de membros da família que trabalham e hábitos locais ou regionais. O poder aquisitivo deve ser definido pelo padrão de consumo mediano, apurado por meio de metodologia validada (PNAD-IBGE; PPV-IPEA e POF-DIEESE) e deve ser usado para estratificar as famílias de forma a permitir definir grupos homogêneos;

XI - custo de acesso à habitação: os valores relativos a prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

XII - assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

XIII – regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência

de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

CAPÍTULO II
DA FINALIDADE

Art. 3° - A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público, compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II – assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV – utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V – assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art. 5° - Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I - a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

II - a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

III – promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos principalmente aqueles de valor histórico e cultural da área central de Apucarana;

IV- a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

V - a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

VI - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

VII – urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VIII – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

XI – promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

CAPÍTULO V
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Do Público Alvo

Art. 6º - Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três estratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia: acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;

I – promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos principalmente aqueles de valor histórico e cultural da área central de Apucarana;

II - a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;

III - a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

IV - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

V – urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VI – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

VII – promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

CAPÍTULO V
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Do Público Alvo

Art. 6º - Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três estratos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II – revitalização e/ou requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico e cultural da área central, com recuperação ou melhoria das habitações nelas existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V - financiamento individual para:

a) - aquisição de lote urbanizado;

b) - aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;

c) - a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

VI – assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

Parágrafo Único - As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

Art. 8º - O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social tendo em conta o padrão de consumo familiar referido no inciso XI, do artigo 2°.

Parágrafo Único - A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no *caput* deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou parcialmente, com recursos públicos.

Seção III
Dos Programas específicos

Art. 9º - Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 10 - Fica o Executivo autorizado a celebrar convênios e termos de parceria com as entidades
cadastradas e qualificadas como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social para a execução dos serviços previstos na presente Lei.

Seção IV
Da Regularização Fundiária

Art. 11 - O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com

legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II - A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

§. 1º - Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§. 2º - Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§. 3º - Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da **Secretaria Municipal de Assistência Social,** intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Seção V
Da concessão de subsídios

Art. 12 - Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o Município destinará recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

Parágrafo único - Além dos subsídios previstos no *caput* deste artigo o Município alocará, também,
recursos orçamentários e extra-orçamentários com as seguintes finalidades:

I - complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;

II - financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional, especialmente aquelas situadas nos centros históricos das cidades;

Art. 13 - Na concessão dos subsídios previstos no *caput* do artigo 17 serão observadas as seguintes normas:

I - a modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo seus padrões de consumo, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II - o subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

III - o subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV - o subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V - para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos ao padrão de consumo da família beneficiária;

Art. 14 - O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de liberação de Conselho os tipos de
subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no inciso IX do Art. 2° desta Lei.

CAPÍTULO VI
Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS)

Art. 15 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), órgão deliberativo, composto por representantes de órgãos públicos, representantes de entidades comunitárias e representantes de entidades de classe para gestão partilhada do Município, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos e da Política Habitacional programas e fiscalizar a execução dessa política.

Art. 16 - Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

II – propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

IV – propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;

V – definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI – regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

VIII – apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

IX – apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em auto-construção ou ajuda mútua de moradias populares;

X – propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

XI – elaborar seu regimento interno;

XII – outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Art. 17 - O CMHIS será constituído por representantes do Poder Público, das entidades da Sociedade Civil indicados pelas respectivas entidades;

I – <u>06 (seis) - representantes do Poder Público sendo:</u>
01 (um) representante - Secretaria Municipal de Assistência Social;
01 (um) representante - Secretaria Municipal da Fazenda;
01 (um) representante - Secretaria Municipal da Infra-Estrutura;
01 (um) representante – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Turismo;
01 (um) representante – Secretaria Municipal de Saúde;
01 (um) representante - Ideplan.

II - **06 (seis) representantes** escolhidos diretamente pelas entidades envolvidas nos projetos e programas habitacionais das Áreas de Interesse Social;
01 (um) representante da FAMAR – Federação das Associações de Moradores de Apucarana e Região;
01 (um) representante da UMMA – União dos Moradores Mutuários;

01 (um) representante da ACIA – Associação Comercial e Industrial;
01 (um) representante da Associação dos Engenheiros;
01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia - CREA; e
01 (um) representante de uma das ONGs, ligadas a questão de moradias de interesse social.

§ . 1º - Na composição e funcionamento do CMHIS deve ser observado o seguinte:

I – cada entidade ou órgão serão representados por um titular e um suplente;

II – o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

§. 2º - Os representantes CMHIS – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, serão homologados por Decreto do Executivo, que designará o seu Presidente.

CAPÍTULO VIII
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 18 - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

Art. 19 - Constituirão recursos do Fundo:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;

II – os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-orçamentárias federais;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

Art. 20 - A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHIS.

Art. 21 - A concessão de recursos do FMHIS poderá se dar das seguintes formas:

d) - participação societária.

Art. 22. - A administração do FMHIS será exercida pela Secretaria Municipal da Fazenda, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido o Conselho e mediante instrumento próprio, na implementação das atividades correspondentes, competindo-lhe:

I – zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e sua regulamentação;

II – prestar apoio técnico ao CMHIS;

III – analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

IV – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;

V – praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

Art. 23 - Para a contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como para execução de obras de infra-estrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

Art.24 - Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

Art. 25 - O CMHIS e o FMHIS serão regulamentados por Decreto em até 180 (cento e oitenta dias), após a publicação desta lei, e terá seu detalhamento em Regimento Interno.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 02 dias do mês de julho de 2007.

Valter Aparecido Pegorer
Prefeito Municipal