Lei 353/2013

"SÚMULA: INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS – E SEU CONSELHO GESTOR - CGFMHIS - E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Cruzmaltina, Estado do Paraná, Sr. Jose Maria dos Santos, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona, na forma da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

TITULO I
CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º. Esta Lei institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – e seu Conselho Gestor – CGFMHIS - estabelecendo diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação.

Art.2°. A Política Municipal de Habitação 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 moradia digna.

Parágrafo Único. Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação desta Lei, a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infra-estrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art.3º. A Política Municipal de Habitação terá como Princípios Norteadores de suas ações:

I - a promoção do direito de todos à moradia digna;

II - o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos para a população com renda familiar mensal de até 02 (dois) salários mínimo nacional;

III - a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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

I – promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes do município, 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 de Interesse Social;

VII - a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho e renda e capacitação profissional nestas áreas;

VIII - articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas;

IX - a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor Municipal;

X - o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO III

OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Art.5°. Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação de Interesse Social - PMHIS:

I - a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pelas famílias, especialmente as de baixa renda;

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 da área central do município;

IV - melhorar a 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;

IX – 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;

X - definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;

XI - elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da política municipal de habitação;

XII- discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;

XIII - garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimo nacional;

XIV - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;

XV - incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social.

Parágrafo Único. Para dar cumprimento ao inciso XV deste artigo, o Conselho Gestor do Fundo Municipal Habitação – CGFMHIS - ficará responsável:

I - pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;

II - pela convocação de plenárias anuais com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos

demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;

III - pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;

IV - pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;

V - pela garantia da 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS;

VI - pela garantia da ampla publicidade às regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS-, em especial às condições de concessão de subsídios.

CAPÍTULO IV

POLITICA MUNICIPAL HABITACIONAL

Art.6º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público a ser atendido pelos programas habitacionais será classificado em dois grupos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo de famílias sem capacidade de pagamento, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que viva na indigência;

II - Grupo de famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente.

§1º. A avaliação da capacidade das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social, terá como base o padrão de consumo familiar combinadas com as normas de programas sociais do Governo Federal.

§2º. Estão excluídas da política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

TITULO II

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FMHIS)

CAPITULO I

Art.7°. Fica constituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recurso orçamentários para os programas ou projetos habitacionais de interesse social, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art.8. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - tem como objetivo destinar recursos para os programas estruturados que promovem o acesso a famílias, com renda bruta de até 02 (dois) salários mínimos nacional, a moradia;

Art.9º**.** Constituirão recursos do Fundo:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação de Interesse 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;

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;

VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos de bens imóveis;

VII – resultados das aplicações financeiras realizadas com recurso do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

VIII – recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS-, inclusive, multas, juros e empréstimos legais quando devidos nas operações;

IX – recursos originários por herança jacente;

X – multas aplicadas com relação ao código de postura e obras do município;

XI - os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XII – outros que lhe vierem a ser destinados em lei específica.

Art.10. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

Parágrafo Único. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

Art.11. A administração do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - será exercida pelo Diretor do Departamento de Assistência Social do Município, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social CGFMHIS - 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 Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;

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

CAPITULO II

CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFMHIS)

Art.12. Fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS - órgão consultivo e deliberativo, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes da Política Habitacional Municipal, instituir programas e fiscalizar a execução dessa política.

Parágrafo Único. Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS:

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

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 de Interesse Social – PMHIS - 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 – FMHIS -, instituído pela presente Lei;

V – definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – 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 - baixar normas regulamentares relativas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - e dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

XII - deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS -, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades, aprovar os planos anuais de investimento, em consonância com a legislação federal pertinente;

XIII - aprovar parâmetros e critérios de distribuição geográfica de recursos, considerando, no mínimo, as necessidades habitacionais e o perfil de renda da população, observado o princípio da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XIV - definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos transferidos pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XV - adotar as providencias cabíveis para correção de atos e fatos que prejudiquem o desempenho e o cumprimento das finalidades no que concerne aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

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

XVII – integrar a política de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;

XVIII – Compatibilizar as políticas habitacional Federal, Estadual e Municipal;

XIX - democratização, descentralização, transparência dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade;

XX - estimular às iniciativas da sociedade civil, bem como, sua participação nas políticas, na concepção de planos, programas e projetos, no controle e avaliação das ações públicas, no planejamento e na execução de empreendimentos que visem a ocupação do solo urbano com moradia para população de baixa renda;

XXI - priorizar programas e projetos habitacionais que contemplam a melhoria de qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para sua inserção na atividade produtiva sustentável;

XXII - incentivar ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou sub-utilizadas, existentes na malha urbana;

XXIII – priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

XXIV - convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas Resoluções;

XXV - participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;

XXVI – apoiar as instâncias legais na implantação de programa no âmbito do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social –FMHIS;

XXVII - elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - e as regras que regerão a sua operação, assim como, as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;

XXVIII - deliberar sobre os convênios destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;

XXIX - propor diretrizes, planos e programas visando a implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;

XXX - incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;

XXXI - possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;

XXXII - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;

XXXIII - propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;

XXXIV - acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei Federal 11.124 de 16 de junho de 2.005;

XXXV - articular-se com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS - cumprindo suas normas;

XXXVI – elaborar seu regimento interno;

XXXVII – elaborar e acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianual dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, observando a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro;

XXXVIII – praticar os atos inerentes a gestão da aplicação dos recursos inerentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XXXIX – expedir os atos relativos à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - conforme deliberação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;

XL - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

XLI - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

XLIII - outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Art.13. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS - será constituído por seis representantes, sendo:

I – Presidente do Conselho o Diretor do Departamento de Assistência Social do Município;

II – um representante indicado pelo Poder Executivo Municipal;

III – um representante indicado pelo Poder Legislativo Municipal;

IV – um representante indicado pelas associações existentes no município;

V – um representante indicado pelos moradores do município envolvidos nos projetos e programas habitacionais das áreas de Interesse Social;

VI – dois representantes indicados por movimentos populares.

§1º. Na composição e funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS - será observado que:

I – cada membro titular terá seu suplente que o substituirá em seus impedimentos e assumirá sua posição em caso de vacância;

II – o mandato dos representantes do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social -CGFMHIS - será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

§2º. A função de Conselheiro Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS - não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

TITULO III
RECURSOS DO FUNDO

Art.14. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - terão como objetivo:

I – garantir 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 habitação de baixa renda, definindo população de baixa renda aquela com rendimento mensal bruto de até 02 (dois) salários mínimos do grupo familiar, implementando política de subsídios;

III – articular, compatibilizar, fiscalizar, atuar e apoiar atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação;

IV – garantir de sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V – privilegiar, fomentar, incentivar sobre tudo a execução de moradia pelo sistema de auto-gestão;

VI – aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

VII – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

VIII – urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como interesse social;

IX – implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

X – intervenção em áreas encortiçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social;

XI – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive, sob forma de arrendamento residencial;

XII – pesquisa voltada ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e a redução dos custos das unidades habitacionais;

XIII – outras ações que venham a ser aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;

XIV - adequação da infra-estrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima renda;

XV - aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;

XVI - produção de lotes urbanizados;

XVII - produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;

XVIII - programas e projetos aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS;

XIX - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS.

§1º. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada a implantação de projetos habitacionais.

§2º. A aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS - em áreas urbanas, deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbana expressa no plano diretor de que trata a Lei Federal nº 10.257 de 10 de junho de 2001, ou em legislação equivalente para os municípios excluídos dessa obrigação legal.

TITULO IV
CONDIÇÕES DE ACESSO A MORADIA

Art.15. O acesso a moradia deverá ser assegurada aos beneficiários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS-, de forma articulada entre as três esferas de governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS, por meio de concessão de financiamento habitacional e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência imediata da propriedade.

Parágrafo Único. No atendimento habitacional das famílias de baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso a moradias que não envolvam a transferência imediata da propriedade, adotando medidas, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opções de compra.

Art. 16. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS - na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I – a concessão do beneficio deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;

II – identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão do beneficio;

III – utilização de metodologia aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS -, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis;

IV - a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Cruzmaltina há, pelo menos, 06 (seis) meses.

Art.17. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS - definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento da família.

Art.18. A Administração Municipal encaminhará ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS - minuta de contrato para cada programa e/ou projeto que vier a ser celebrado entre o Fundo e os beneficiários para que este delibere sobre as cláusulas e condições, quando se tratar:

I – compra e venda de lote padrão a família com renda bruta de até 02 (dois) salários mínimos;

II - construção e destinação por compra e venda de embriões de casas à família com renda bruta de até 02 (dois) salários mínimos para que esta conclua a edificação e fixe sua moradia;

III – construção e destinação por compra e venda de casa popular à família com renda familiar bruta de até 02 (dois) salários mínimo;

IV – concessão de uso de lote especial para fins de moradia a família com renda familiar bruta de até 02 (dois) salários mínimo.

Parágrafo Único. Para execução do disposto neste artigo deverão ser consideradas as necessidades da população, estatísticas provenientes de dados censitários, suas projeções e outros indicadores sociais, avaliação da capacidade de pagamento das famílias pelo seu padrão de consumo, as características culturais, legais e regionais de ocupação e uso do solo e dos padrões construtivos, do acordo metodologia aprovado pelo 02 (dois).

Art.19. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá ampla publicidade as formas de acesso aos programas, as modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimentos habitacional, aos recursos aplicados e previstos, identificados pelas fontes de origem, às áreas objetos de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art.20. Os órgãos da administração municipal, centralizada e descentralizada, fica autorizada a firmar acordos ou convênios com as entidades federais e estaduais, buscando sempre a execução da presente Lei.

Art.21. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, a cada três anos, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

TITULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.22. O Executivo terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação desta Lei, para editar Decreto constituindo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS - de acordo com o disposto nesta Lei, que deverá ser instalados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a edição do Decreto.

Art.23. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da sua instalação, elaborar o regimento interno.

Art.24. Os contratos de financiamento firmados 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 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, poderão ser celebrados por instrumento particular, não se aplicando aos mesmos às disposições no artigo 108 do Código Civil, atribuindo-lhes o caráter de escritura pública, conforme definido pela Lei Federal nº 10.257 em seu artigo 48.

Art.25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Poder Executivo Municipal de Cruzmaltina, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de maio de 2013.

Jose Maria dos Santos

Prefeito Municipal