LEI Nº 5.990, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022.

Dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, institui o Conselho Gestor do FMHIS, cria o Programa Moradia Para Todos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, institui o Conselho Gestor do FMHIS e cria o Programa Moradia para Todos.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Dos objetivos, princípios e diretrizes

Art. 2º Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação aplicável.

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I - os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II
Da composição

Art. 5º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

III - Secretaria Municipal de Engenharia e Obras;

IV - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

V - outros conselhos no âmbito do Município, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;

VI - órgãos e as instituições integrantes da administração pública municipal, direta ou indireta, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS;

VIII - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Art. 6º São recursos do SMHIS:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS; e

III - recursos consignados no Orçamento Municipal.

CAPÍTULO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Dos objetivos e fontes

Art. 7º O FMHIS, administrado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, de natureza contábil, tem o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º O FMHIS é constituído pelas seguintes fontes de recursos:

I - dotações do orçamento do Município, classificadas na função de habitação;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados no 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;

VI - transferência da iniciativa privada referente à programas de parcerias e de instituição de venda de potencial construtivo;

VII - recursos provenientes dos governos federal e estadual;

VIII - receitas advindas dos programas habitacionais desenvolvidos pelo Município, com recursos do FMHIS ou de outros programas habitacionais municipais;

IX - juros bancários e rendas de capital provenientes da imobilização ou aplicação dos recursos do FMHIS;

X - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. Os recursos do FMHIS devem ser depositados em conta corrente específica, aberta especialmente para essa finalidade.

Seção II
Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 9º O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é um órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

§ 1º A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS é exercida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

§ 3º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FMHIS.

§ 4º Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 11. Compete ao Conselho Gestor do FMHIS:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta lei, na Política de Habitação e no Plano Municipal de Habitação estabelecidos pelo Município, bem como as diretrizes do Conselho das Cidades;

II - aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - deliberar sobre as contas do FMHIS;

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

V - propor ao Executivo Municipal a elaboração de estudos e projetos, construir grupos técnicos ou comissões especiais, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

VI - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de menor renda;

VII - aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos neste artigo devem observar também as normas emanadas pelo 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 deve promover 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 formas 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 deve organizar audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar junto à comunidade os critérios de alocação de recursos e programas habitacionais.

Seção III
Da aplicação dos recursos do FMHIS

Art. 12. As aplicações dos recursos do FMHIS são 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, 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 - serviços de assessoria técnica e jurídica para implementação das ações vinculadas à habitação de interesse social;

VIII - serviços de apoio as organizações comunitárias para ações vinculadas a programas de habitação de interesse social;

IX - outros programas e intervenções vinculadas aos programas de habitação e de regularização fundiária de interesse social, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

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

§ 2º A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor do Município.

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, é assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FMHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades de pessoal, orçamentárias e financeiras do FMHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo.

§ 4º Fica habilitado o FMHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA MORADIA PARA TODOS

Art. 13. Fica criado o Programa Moradia para Todos, destinado à doação de lotes e materiais de construção às famílias de baixa renda que se encontrem em situação de risco ou vulnerabilidade social, com a finalidade de assegurar o acesso à moradia digna e sustentável.

Art. 14. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Seção I
Dos objetivos, princípios e diretrizes do Programa

Art. 15. São objetivos do Programa:

I - viabilizar à população em vulnerabilidade social o acesso à lotes urbanizados e à moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 16. Para a execução do Programa, são adotados os seguintes princípios:

I - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do art. 6º da Constituição Federal;

II - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana, visando coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 17. São diretrizes do Programa:

I - prioridade nos planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações dos governos federal, estadual e municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VI - estabelecimento de mecanismos para priorizar as famílias com pessoas com deficiência e as chefiadas por mulheres e idosos, dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Seção II
Dos requisitos e formas de acesso

Art. 18. A concessão dos benefícios do Programa fica condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos pelos beneficiários:

I - possuir renda familiar mensal de até ½ (meio) salário-mínimo por pessoa;

II - possuir cadastro atualizado no CadÚnico para Programas Sociais;

III - assinar Termo de Compromisso com as obrigações assumidas, incluindo o prazo para a construção da moradia;

IV - ter residência no Município por no mínimo dois anos, comprovada através de informações e documentos oficiais;

V - não ter sido o beneficiário ou o seu núcleo familiar contemplados em outros programas habitacionais;

VI - não ser o beneficiário ou o seu núcleo familiar proprietário de outro imóvel.

§ 1º Para os fins desta Lei, entende-se por núcleo familiar o conjunto de pessoas unidas por laços consanguíneos, afetivos e/ou de solidariedade, cuja sobrevivência e reprodução social pressupõem obrigações recíprocas e o compartilhamento de renda e/ou dependência econômica.

§ 2º São meios aptos à comprovação de renda:

I - carteira de trabalho;

II - folha resumo de benefício ou de pagamento;

III - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social integrante do quadro de servidores do Poder Executivo Municipal;

IV - contratos;

V - certidões, declarações ou atestados emitidos por pessoas físicas ou jurídicas;

VI - certidão do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

VII - outros meios e documentos legalmente admitidos.

Seção III
Das condições

Art. 19. A escritura pública de doação do imóvel ao beneficiário deve ser formalizada apenas após a conclusão da construção da residência.

§ 1º Durante o período de construção da obra, o Município formalizará Termo de Permissão de Uso do imóvel, no qual o beneficiário ficará obrigado a concluir a construção do imóvel no prazo de 1 (um) ano, prorrogável pelo mesmo período, desde que comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e que a obra já tenha sido iniciada dentro do prazo de até 3 (três) meses a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso, sob pena de revogação deste e devolução dos materiais doados pelo Município.

§ 2º Cabe ao beneficiário comprovar, a cada 3 (três) meses, o andamento da obra junto ao Conselho Gestor do FMHIS.

§ 3º Em caso de falecimento do beneficiário antes ou depois de iniciada a construção e mediante a impossibilidade ou desinteresse de fazê-la por seus sucessores, a permissão de uso do imóvel será revogada.

Art. 20. Os donatários não poderão dispor, negociar, vender, alugar, onerar ou transferir a terceiros, salvo por sucessão legítima, o imóvel objeto de doação pelo prazo de 15 (quinze) anos e ficarão impedidos de ser beneficiários de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo estas condições constarem expressamente na Escritura Pública de Doação e na Matrícula do imóvel.

Art. 21. Os imóveis de que tratam esse Programa destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Art. 22. Constituem motivos para a reversão dos imóveis ao Município:

I - abandono do imóvel;

II - não utilização do imóvel para fins de moradia própria do beneficiado e seu núcleo familiar;

III - fornecimento de informações falsas ou utilização de qualquer outro meio ilícito, a fim de indevidamente ser beneficiário do Programa Moradia para Todos.

Art. 23. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Seção implicará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias nele existentes, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção.

Seção IV
Da concessão

Art. 24. Cabe à Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante a anuência da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a indicação da localização dos imóveis a serem doados, através de critérios impessoais, objetivos e não ofensivos à moralidade e aos demais princípios norteadores da Administração Pública, não podendo o beneficiário interferir na referida escolha.

Art. 25. As moradias construídas nos imóveis de interesse social urbanizados, doados pelo Município, devem obedecerão Projeto de Engenharia Padronizado - PEP fornecido pelo Município.

Parágrafo único. Havendo divergência entre a execução da obra e o PEP fornecido pelo Município, cabe ao profissional competente da Secretaria Municipal de Engenharia e Obras deliberar a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27. Ficam revogadas as seguintes Leis:

I - Lei nº 2.873, de 27 de novembro de 2007;
II - Lei nº 3.059, de 17 de dezembro de 2008;
III - Lei nº 5.820, de 1º de outubro de 2021.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal