



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 - Sarandi - Paraná



APROVADO EM 15/12/2003  
POR UNZATI, ANDE

1205/03

## PROJETO DE LEI nº

SÚMULA:- Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovará e eu, APARECIDO FARIAS SPADA, Prefeito Municipal, sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área social no tocante à política habitacional do Município, em caráter permanente e deliberativo.

Art. 2º - São atribuições do Conselho:

- I - determinar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação;
- II - estabelecer programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- III - aprovar projetos que tenham como proponentes, a Prefeitura Municipal, organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais;
- IV - estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido;
- V - definir políticas de subsídios na área de financiamento habitacional;
- VI - definir formas de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo Municipal de Habitação;
- VII - estabelecer condições de retorno dos investimentos;
- VIII - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo Municipal de Habitação, aos beneficiários dos programas habitacionais;
- IX - traçar normas para gestão do patrimônio vinculado ao Fundo Municipal de Habitação;
- X - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;
- XI - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Fundo Municipal de Habitação, nas matérias de sua competência;
- XII - propor medidas de aprimoramento do desempenho do Fundo Municipal de Habitação, bem como outras formas de atuação, visando a consecução dos objetivos dos programas sociais;

7





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 - Sarandi - Paraná



№ 1205/03

XIII - acompanhar e fiscalizar a execução dos programas de habitação, podendo requerer embargo de obras, suspensão da liberação de recursos, uma vez constatada o desvio dos objetivos do Fundo Municipal de Habitação, irregularidades na aplicação, desrespeito às normas da boa técnica ou agressão ao meio ambiente;

XIV - propor e aprovar convênios destinados à execução de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

XV - elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta da Política Habitacional Municipal, contida na Lei de diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal.

XVI - instituir um cadastro municipal de beneficiários das políticas de subsídios, zelando pela sua manutenção;

XVII - avaliar e aprovar os balancetes mensais e o balanço anual do Fundo Municipal de Habitação;

XVIII - elaborar o regimento interno de funcionamento.

Art. 3º - O Conselho Municipal de Habitação será constituído de por 13 (treze) membros efetivos e respectivos suplentes, compreendendo:

I - Prefeito Municipal ou um representante;

II - Secretário Municipal de Ação Social ou representante;

III - Secretário Municipal de Urbanismo ou representante;

IV - Secretário Municipal de Fazenda ou representante;

V - um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

VI - um representante da UNISAM;

VII - um representante da ACIS;

VIII - um representante da Ordem dos Pastores Evangélicos;

IX - um representante da Igreja Católica;

X - quatro representantes das organizações por moradia, devidamente registradas e legalizadas no Município.

§ 1º - O Poder Público e as entidades, indicarão seus membros titulares e respectivos suplentes.

§ 2º - O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução e será exercido de forma gratuita, sendo os serviços considerados relevantes.

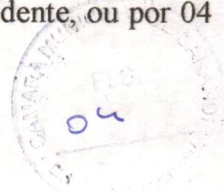
§ 3º - A formalização dos membros do Conselho será feita em Assembléia e a nomeação dos Conselheiros por ato do Senhor Prefeito Municipal.

§ 4º - A indicação dos membros das organizações por moradia deverá observar o princípio democrático de escolha do representante e respectivos suplentes que terão assento no Conselho.

§ 5º - O Conselho fica investido de plenos poderes de direção e de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial do FMH.

Art. 4º - O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho, ou extraordinariamente sempre que for necessárias, convocadas pelo Presidente, ou por 04 (quatro) de seus membros, na forma de dispuser o Regimento Interno.

✍





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 - Sarandi - Paraná



№ 1205/03

Art. 5º - Na primeira reunião de cada gestão o Conselho elegerá, dentre os seus membros, a diretoria, composta pelo Presidente, Vice-Presidente e Secretário, que tomarão posse no mesmo ato.

Art. 6º - As decisões do Conselho serão tomadas com a aprovação da maioria simples de seus membros, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois) terços dos membros, contando com o Presidente, o qual terá o voto de qualidade.

Parágrafo único - O Conselho deliberará durante as reuniões em segunda chamada, com trinta minutos após a primeira chamada, com o número de presentes.

Art. 7º - O Conselho terá o seu Regimento Interno, que regerá o funcionamento das reuniões e disporá sobre a operacionalidade de suas decisões.

Art. 8º - Em benefício de seu pleno funcionamento, o Conselho poderá solicitar a colaboração do Executivo Municipal para o assessoramento de suas reuniões.

Art. 9º - A instalação do Conselho e a nomeação dos Conselheiros ocorrerá no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação da presente Lei.

Art. 10 - Fica Criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com o objetivo de viabilizar recursos financeiros para implementação da política municipal de habitação.

Art. 11 - O FMH será constituído de:

I - dotações do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infra-estrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais e Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;

II - contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais e internacionais;

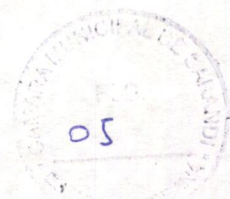
III - resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FMH;

IV - recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;

V - receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH

VI - outras receitas eventuais.

*[Handwritten signature]*





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



№ 1205/03

Art. 12 - Os recursos do FMH somente poderão se utilizados na:

I - aquisição, construção e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos complementares aos programas e projetos habitacionais;

V - intervenção em áreas encortçadas e outras áreas deterioradas, recuperando ou produzindo imóveis para fins habitacionais de interesse social;

VI - aquisição de cestas básicas de material de construção, para alienação a pessoas carentes, que possuam um único imóvel, cadastrada pela Secretaria Municipal de Urbanismo tomando-se por base o projeto de casa popular padrão de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

VII - aquisição de materiais de construção para doação a pessoas carentes, em casos de danos decorrentes de calamidades e acidentes por intempéries;

VIII - construção de moradias populares e aquisição de imóveis, para pessoas carentes, tomando-se por base o projeto de casa popular padrão de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 1º - Os bens produzidos com recursos do FMH serão repassados às famílias beneficiárias mediante financiamento, locação social, arrendamento residencial com ou sem opção de compra e direito de uso.

§ 2º - As decisões do Conselho Municipal relativas à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos.

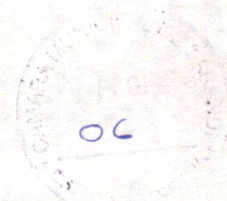
§ 3º - O Conselho Municipal de Habitação estabelecerá o índice de correção monetária segundo o qual os contratos serão firmados com os beneficiários.

§ 4º - A aplicação de investimentos, quando provenientes de Convênios de repasses de recursos e/ou financiamentos de outras instituições, observarão as respectivas condições de repasses às famílias beneficiadas dentro dos critérios estabelecidos pelo órgão conveniado.

Art. 13 - Os recursos constitutivos do FMH deverão ser depositados, em conta especial de agência bancária estatal, sob a denominação de FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH - que será movimentada pelo Secretário Municipal de Fazenda, juntamente com o tesoureiro do FMH, na forma preconizada no art. 20 da presente Lei.

§ 1º - As disponibilidades financeiras que não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, poderão ser aplicadas no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do FMH, cujos resultados a ele reverterão.

1





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



№ 1205/03

§ 2º - Além dos recursos só poderem ser destinados às finalidades do FMH, poderão ser utilizados para despesas administrativas necessárias ao desenvolvimento dos programas, como equipamentos, materiais permanentes insumos e despesas necessárias à celebração de contratos, à cobrança de prestações, à manutenção de cadastro e controle mutuários, e sistema de cobrança e controle de receitas e despesas.

Art. 14 - O Conselho Diretor do FMH será presidido pelo Prefeito Municipal, na condição de presidente nato e será composto pelos seguintes membros:

I - um membro do segmento da construção civil, indicado pelo CREA - PR;

II - um representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

III - um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo;

IV - um membro representante das organizações por moradia, devidamente constituído no Município.

V - um membro do Conselho Municipal de Habitação.

§ 1º - Todos os membros do Conselho Diretor terão um suplente, para substituí-los no caso de vacância.

§ 2º - Os membros do Conselho Diretor serão nomeados pelo Prefeito Municipal, através de Decreto e não perceberão nenhuma remuneração.

Art. 15 - Compete ao Conselho Diretor:

I - orientar na definição da política habitacional do Município para a população de baixa renda;

II - nortear a aplicação dos recursos do FMH, em consonância com o interesse da coletividade, mediante Plano de Aplicação anual, elaborado até o dia 31 de dezembro do exercício anterior a sua vigência;

III - encaminhar à Secretaria Municipal de Urbanismo, no prazo legal, a proposta orçamentária para as atividades do Fundo;

IV - aprovar contas, balanços e balancetes do FMH nos prazos e forma da Lei vigente;

V - resolver os casos omissos na presente Lei.

Art. 16 - O Conselho Diretor reunir-se-á, uma vez por mês e, extraordinariamente, quando convocado pelo seu Presidente.

§ 1º - O local e data das reuniões ordinárias serão definidos pelo Conselho Diretor.

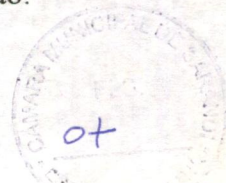
§ 2º - As convocações para as reuniões do Conselho Diretor serão efetivadas:

I - de forma escrita, quando for extraordinária;

II - de forma verbal ou via telefone, para cumprimento do calendário.

Art. 17 - O Chefe do Poder Executivo designará as seguintes Secretarias Municipais para operacionalização do Fundo Municipal de Habitação:

✍





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



№ 1205/03

I - a Secretaria Municipal de Fazenda será responsável pela gestão dos recursos financeiros, com as seguintes atribuições: X

a) apresentar ao Conselho Municipal de Habitação o plano de Aplicação de Recursos do Fundo Municipal de Habitação para aprovação;

b) manter o controle dos contratos e convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

c) manter o controle das despesas e receitas do FMH, apresentando o demonstrativo mensal das mesmas ao Conselho Municipal de Habitação;

d) emitir e assinar notas de empenho, cheques e ordens de pagamento das despesas do Fundo;

e) Manter o controle dos bens patrimoniais com carga ao FMH;

f) executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FMH, sendo responsável pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer taxa, aluguel ou arrendamento conseqüente das ações implementadas com recursos do FMH.

II - a Secretaria Municipal de Urbanismo será responsável pela implementação dos atos relativos à aplicação dos recursos, pela elaboração ou contratação dos projetos que atendam aos objetivos do Fundo e pela execução das obras e/ou serviços correspondentes por administração direta ou por empreitada.

III - a Secretaria Municipal de Ação Social será responsável pela seleção das famílias beneficiárias do FMH, bem como pela elaboração dos projetos e execução dos trabalhos sociais necessários.

Art. 18 - O Tesoureiro do FMH será designado pelo seu Presidente e não perceberá nenhuma remuneração. X

Art. 19 - O total da receita atribuída ao FMH será aplicado de acordo com o Orçamento anual aprovado pelo Conselho Diretor.

Art. 20 - A movimentação da conta bancária do FMH será feita através de cheques nominiais, com cópias, devidamente assinadas pelo Secretário Municipal de Fazenda e o tesoureiro designado. X

Art. 21 - Ao presidente do FMH compete:

I - presidir todas as reuniões do Conselho Diretor;

II - convocar os membros do Conselho Diretor, de conformidade com o § 2º do art. 16 desta Lei;

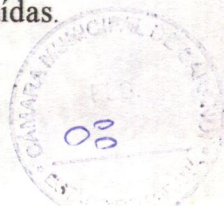
III - autorizar despesas e prestar contas da aplicação dos recursos do FMH; X

IV - homologar as licitações para aquisição de materiais e equipamentos à conta dos recursos do FMH, após anuência do Conselho Diretor;

V - representar o FMH, em todos os atos jurídicos em que o mesmo for parte interessada;

VI - realizar as demais tarefas que lhe forem atribuídas.

X





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



№ 1205/03

Art. 22 - Ao tesoureiro compete:

I - receber os recursos previstos no art. 11 desta Lei, depositando-os em conta especial do FMH;

II - zelar e manter sob sua guarda todo documento pertencente a sua área;

III - apresentar todo e qualquer documento contábil ao Presidente ou ao Conselho, quando solicitado, dando as explicações devidas;

IV - assinar cheques sempre com cópias e nominais, juntamente com o Secretário Municipal de Fazenda;

V - apresentar relatório mensal, ou quando solicitado pelo Conselho Diretor ou Presidente;

VI - realizar outras tarefas que lhe forem designadas.

Art. 23 - Compete ao Departamento de Finanças, Divisão de Contabilidade da Secretaria Municipal de Fazenda, realizar os seguintes serviços contábeis:

I - contabilizar todos os documentos pertinentes à movimentação do FMH, observados os dispositivos legais;

II - elaborar juntamente com o Presidente e Tesoureiro, as prestações de contas que serão revisadas e aprovadas pelo Conselho Diretor;

III - confeccionar e remeter os balancetes ao Tesoureiro, para que seja apresentado ao Conselho Diretor, até o dia 15 do mês subsequente;

IV - elaborar, assinar e encaminhar ao Conselho Diretor até 31 de janeiro, o balanço anual do FMH, acompanhado dos mapas e documentos, relativos ao exercício encerrado;

V - minutar decretos alterando os orçamentos, quando necessários, para criar dotação ou suplementar valor;

VI - realizar outras tarefas que lhe forem atribuídas.

Art. 24 - Compete à Secretaria Municipal de Urbanismo, executar os seguintes serviços administrativos:

I - elaborar a correspondência e organizar o arquivo ao Conselho;

II - assessorar nas reuniões, com posterior transcrição das atas;

III - elaborar a proposta orçamentária;

IV - realizar outras tarefas que lhe forem atribuídas.

§ 1º - A classificação orçamentária das despesas obedecerá à padronização e codificação nas normas estabelecidas pela Lei Federal nº 4320/64.

§ 2º - Na elaboração da proposta orçamentária deverão ser observadas as diretrizes específicas, determinadas pela Lei de Diretrizes Orçamentárias.

✍





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 Sarandi Paraná



Nº 1205/03

Art. 25 - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FMH, garantindo o atendimento prioritário às famílias de mais baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do Fundo, por meio de concessão de financiamento habitacional, de arrendamento residencial e de outras formas de acesso que não envolvam a transferência de propriedade.

Parágrafo único - No atendimento habitacional das famílias de mais baixa renda deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, tais como o direito de uso, a locação social, o arrendamento residencial, com ou sem opção de compra.

Art. 26 - O Conselho Municipal de Habitação definirá os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento familiar.

Art. 27 - O Conselho Municipal de Habitação, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá levar em consideração as seguintes diretrizes:

I - os valores dos subsídios, quando possíveis, devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II - identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão de benefícios;

III - concessão do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de adequar a capacidade de pagamento do(s) beneficiário(s) para o acesso a 1ª moradia, ajustando-a ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

IV - suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual voluntário.

Art. 28 - Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal.

§ 1º - O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel, ou seu custo de produção e a capacidade financeira do financiamento.

§ 2º - O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento.

Art. 29 - O Conselho Municipal de Habitação poderá, face às particularidades das intervenções, estabelecer subsídios específicos para cada projeto podendo alcançar até o valor total dos custos dos investimentos.

Art. 30 - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de bens imóveis - ITBI, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FMH.

✍





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

(E-mail) prefeitura-sarandi@wnet.com.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - Cx. P. 71 - Fone/Fax: (0xx44) 264-2777  
CEP 87111-230 - Sarandi - Paraná



№ 1205/03

Art. 31 - Em caso de extinção do FMH, todos os valores representados em pecúnias, bem como todo o equipamento de toda espécie, incorporar-se-ão, sumariamente, ao patrimônio do Município de Sarandi.

Art. 32 - As despesas decorrentes com a execução desta Lei, correrão a conta de verbas orçamentárias vigentes, suplementadas se necessários. ✓

Art. 33 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, 25 de setembro de 2003.

APARECIDO FARIAS SPADA  
Prefeito Municipal

