



Publicado em 15 / 12 / 2006  
Local: Jornal do Médio Vale  
Edição Nº 833 Pág. 02 a 04  
GAPREF - ACESSORIA TÉCNICA

Publicado em 07 / 12 / 06  
Local: mural  
Mônica Manske  
GAPREF - ACESSORIA TÉCNICA

## **LEI Nº 2323, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006.**

*Dispõe sobre a Política de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo de Habitação do Município de Timbó FHT e institui o Conselho Municipal de Habitação CMH e dá outras providências.*

**OSCAR SCHNEIDER**, Prefeito de Timbó, Estado de Santa Catarina.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

**Art. 1º** - Esta Lei dispõe sobre a Política de Habitação de Interesse Social, institui o Fundo de Habitação do Município de Timbó FHT e cria o Conselho Municipal de Habitação CMH.

### **CAPÍTULO I**

#### **Da Política de Habitação de Interesse Social**

**Art. 2º** - A Política de Habitação de Interesse Social do Município terá por objetivo:

- I – atender as diretrizes e os planos de desenvolvimento para garantir gradativamente, habitação para as famílias de baixa renda;
- II – atender as famílias de baixa renda e as que vivem em sub-habitações, dando-se ênfase a programas de lotes urbanizados e construção de unidades habitacionais;
- III – estimular a pesquisa que vise garantir a melhoria das condições habitacionais do Município;
- IV – viabilizar recursos orçamentários para garantir as metas e prioridades, visando a sua efetividade e eficácia;
- V – garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação da Política Habitacional e no controle das ações em todos os seus níveis.

### **CAPÍTULO II**



## **Do Fundo de Habitação do Município de Timbó FHT**

**Art. 3º** - Fica criado o Fundo de Habitação do Município de Timbó FHT, com o objetivo de propiciar apoio e suporte financeiro e operacional à implementação da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Timbó.

**Art. 4º** - Constituirão recursos do Fundo de Habitação do Município de Timbó FHT:

**I** - recursos provenientes da transferência dos Fundos Nacional e Estadual de Habitação, bem como recursos advindos da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, implementados através de Convênio ou Termo de Cooperação Técnica-Financeira;

**II** – dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;

**III** - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não governamentais;

**IV** – receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;

**V** – as parcelas do produto de arrecadação de outras próprias oriundas de financiamentos das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo de Habitação Municipal de Timbó terá a receber por força da lei e de convênios no setor;

**VI** - produto de convênios firmados com outras entidades;

**VII** - contribuições e doações em espécie feitas diretamente ao FHT;

**VIII** - receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FHT;

**IX** - recursos provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;



**X** – recursos provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;

**XI** – recursos provenientes de eventual saldo credor, apurado ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os beneficiários do Programa CARTA DE CRÉDITO FGTS-INDIVIDUAL-OPERAÇÕES-COLETIVAS-RECURSOS DO FGTS, instituído pela Lei nº 2278, de 25 de outubro de 2005;

**XII** – recursos provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto à instituições financeiras ou habitacionais;

**XIII** – outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

**Art. 5º** - O FHT será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, responsável pela implementação de ações na área habitacional, que garantirá os recursos humanos e estruturais necessários à consecução dos seus objetivos.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Aplicação dos Recursos do FHT**

**Art. 6º** - Os recursos do FHT serão destinados às ações que contemplem Habitação de Interesse Social, tais como:

**I** – na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;

**II** - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e para obras complementares e/ ou auxiliares, na área urbana e rural;

**III** - financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços desenvolvidos pelo órgão da Administração Pública Municipal responsável pela execução da Política de Habitação ou por órgão convencional;



**IV** - na contratação ou execução de obras e/ou serviços de mão-de-obra necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

**V** - ao apoio a projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

**VI** - na concessão de qualquer apoio financeiro, a fundo perdido ou não, de forma a promover a dignidade da habitação popular;

**VII** - na construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularização fundiária;

**VIII** - na remoção e assentamento de famílias de baixa renda, provenientes de área de risco, de loteamentos clandestinos e construções irregulares ou em casos de execução de programas habitacionais em área de recuperação urbana ocupada por população de baixa renda;

**IX** - serviços de assistência técnica, social e jurídica para implementação de programas habitacionais;

**X** - convênio com entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinadas a execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e populares de urbanização e regularização fundiária;

**XI** - pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito público e privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;

**XII** - aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

**XIII** - Implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas de projetos habitacionais;

**XIV** - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação;

#### **CAPÍTULO IV**



## Das Condições de Acesso à Moradia

**Art. 7º** - O acesso à moradia deverá ser assegurado aos beneficiários do FHT, garantindo o atendimento prioritário às famílias de baixa renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FHT, por meio da concessão de financiamento habitacional.

**Parágrafo único** – No atendimento habitacional das famílias de baixa renda, deverão ser priorizadas as modalidades de acesso à moradia que não envolvam a transferência imediata de propriedade, priorizando-se a Concessão de Direito Real de Uso, prevista na alínea “F”, do inciso I, do artigo 17, da Lei 8.666/93, com ou sem opção de compra, ao término do contrato de financiamento.

**Art. 8º** - As famílias a serem beneficiadas pela presente Lei, serão selecionadas, observando-se as situações sócio-econômicas em que se encontram, tendo prioridade as que preencherem as seguintes condições:

**I** – maior tempo de residência no Município, sendo prioritário que resida no Município há pelo menos 3 (três) anos;

**II** – renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos;

**III** – famílias com maior número de dependentes.

**§ 1º** - Não poderão ser beneficiadas pelo FHT, famílias que detenham em qualquer outro Município, outro financiamento destinado à habitação, e, que sejam proprietárias de outra unidade habitacional, e que sejam promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial, neste Município ou em qualquer outro.

**§ 2º** – Os requisitos previstos nos incisos I, II e III deste artigo, não serão observados, no caso de remoção de áreas de risco ou interesse social.

**Art. 9º** - O CMH definirá os parâmetros complementares para concessão dos subsídios, levando em consideração ainda, as seguintes diretrizes:

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



II – o número de parcelas da amortização do financiamento, não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta meses);

III - as unidades habitacionais deverão estar adequadas ao programa habitacional, observando-se as características determinadas no Plano Diretor de Município;

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

V – 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 à moradia, ajustando-a ao custo do serviço de moradia, compreendido como concessão de direito real de uso, retribuição de uso, aluguel, financiamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

VI – suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe derem causa ou inadimplemento contratual voluntário.

## CAPÍTULO V

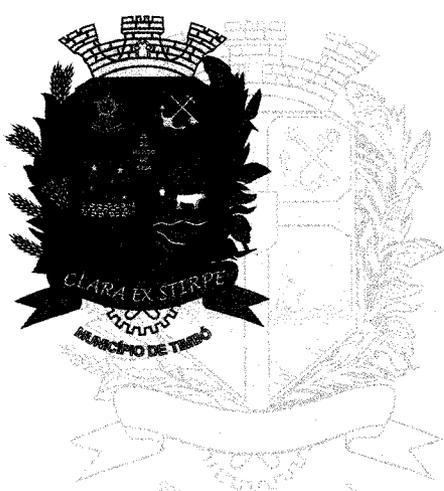
### Do Conselho Municipal de Habitação CMH

**Art. 10** - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação CMH, órgão de planejamento da política habitacional do Município, em caráter permanente, deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador, que terá competência de:

I - aprovar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como fixar as prioridades para a aplicação e desenvolvimento de políticas públicas de habitação;

II – estabelecer as normas de alocação de recursos, dispondo sobre a aplicação de suas disponibilidades;

III - aprovar as condições de concessão de financiamentos e respectivos retornos, seguros obrigatórios e recursos do FHT;



**IV** - acompanhar, avaliar e modificar, quando for o caso, as diretrizes e condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para seu controle e fiscalização;

**V** - propor projetos de Lei relativos à habitação, ao uso do solo urbano e às obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à política municipal de habitação;

**VI** – determinar as garantias a serem exigidas dos beneficiários dos financiamentos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como designar o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o FHT;

**VII** – estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do FHT, responsabilizando-se pela cobrança das prestações dos beneficiários;

**VIII** – deliberar sobre o gerenciamento dos recursos do FHT;

**IX** – constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

**X** – estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento a esta lei;

**XI** – definir política de subsídios na área de habitação;

**XII** – definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do FHT;

**XIII** – definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao FHT aos beneficiários dos programas habitacionais;

**XIV** – fiscalizar e acompanhar a aplicação do FHT, solicitando, se necessário, o auxílio externo;

**XV** – repassar a Divisão de Tributação, a relação dos beneficiários do FHT;

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



**XVII** – acompanhar a execução de projetos de habitação, cabendo-lhe, inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidades na aplicação;

**XVIII** - observar e fazer cumprir todos os dispositivos legais aplicáveis ao desenvolvimento de suas atribuições, incluindo-se a observância das normas Federais e Estaduais, acerca de programas de habitação popular.

## **CAPÍTULO VI**

### **Da composição e do funcionamento do Conselho Municipal de Habitação CMH.**

**Art.11** – O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

**I** – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, que exercerá a presidência;

**II** – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Trânsito e Meio Ambiente, que exercerá a vice-presidência;

**III** – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que exercerá a função de Tesoureiro;

**IV** – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

**V** – 1 (um) representante da CEF;

**VI** – 1 (um) representante dos Clubes de Serviços de Timbó;

**VII** – 1 (um) representante da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC;

**VIII** – 1 (um) representante do CEAAT – Centro dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Timbó.

**§ 1º** - Cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente.



§ 2º - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

**Art. 12** – A função de membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação não será remunerada, sendo considerada serviço público relevante.

**Art. 13** – As reuniões somente poderão ser instaladas e iniciadas com a presença de, no mínimo 5 (cinco) de seus membros e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples, cabendo ao presidente o voto de qualidade.

§ 1º - Os assuntos tratados e as deliberações tomadas em cada reunião serão registrados em ata, a qual será lida e aprovada na reunião subsequente, devendo conter as posições majoritárias e minoritárias.

§ 2º - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 7 (sete) dias para as reuniões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as reuniões extraordinárias.

**Art. 14** – Os Conselheiros, sempre que entenderem necessário, terão acesso ao cadastro do patrimônio imobiliário do Município.

## CAPÍTULO VII

### Da Operacionalização do FHT

**Art. 15** – O Fundo constituirá uma Unidade Orçamentária do Município de Timbó, com uma conta corrente individualizada, o qual terá como responsáveis pela gestão dos recursos financeiros o Presidente e o Tesoureiro do CMH, com as seguintes atribuições:

- I - apresentar ao CMH o plano de aplicação de recursos do FHT para aprovação;
- II - apresentar ao CMH, demonstração mensal da receita e da despesa executada com recursos do FHT;
- III - emitir e assinar notas de empenhos, cheques e ordens de pagamento das despesas do FHT;



**IV** - manter o controle dos contratos e/ou convênios firmados com instituições governamentais e não governamentais;

**V** - manter o controle necessário à execução das receitas e das despesas do FHT;

**VI** - manter o controle dos bens patrimoniais do FHT;

**VII** - praticar todos os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativa aos recursos do FHT, sendo a Secretaria de Administração e Finanças responsável pela contabilização, junto ao Balanço do Município de Timbó, obedecido ao procedimento legal e vigente na administração Municipal;

**VIII** - executar todas as atividades necessárias ao retorno dos recursos do FHT, sendo a Secretaria de Administração e Finanças responsável pelo cadastro financeiro dos beneficiários, pela cobrança das prestações de empréstimos ou financiamentos e toda e qualquer mensalidade, taxa, aluguel, decorrentes das ações implementadas com recursos do FHT.

**Art. 16** – O Conselho Municipal de Habitação, será instituído por decreto do Executivo, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da publicação desta Lei.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Das Disposições Gerais e Transitórias**

**Art. 17** – Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, de Bens Imóveis – ITBI, o ato transmissivo à primeira aquisição de unidades habitacionais produzidas com recursos do FHT.

**Art. 18** – Fica o beneficiário, isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, durante o período em que estiver efetuando o ressarcimento junto ao FHT.

**Parágrafo único** – Fica ainda o beneficiário, isento do pagamento do Alvará de Licença para Construção, incidente sobre o imóvel.



**Art. 19** - As operações decorrentes da aplicação desta lei, sejam elas relacionadas a construção ou prestação de quaisquer serviços prestados por terceiros e aplicados nas unidades habitacionais, estarão isentas dos impostos e taxas que forem de competência do Município.

**Art. 20º** - O Poder Executivo Municipal disponibilizará as famílias beneficiadas pelo Programa, os seguintes serviços:

**I** - projeto da unidade habitacional com assinatura de responsável técnico com ART do projeto e execução;

**II** - profissional da engenharia para acompanhamento e orientação;

**III** - terraplanagem e aterro.

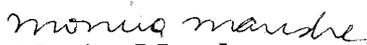
**Art. 21** - No caso de extinção do FHT, seus bens e direitos serão incorporados ao Patrimônio do Município.

**Art. 22** - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, em 07 de dezembro de 2006; 137º ano de Fundação;  
72º ano de Emancipação Política.

  
**OSCAR SCHNEIDER**  
Prefeito Municipal

Esta Lei foi publicada na forma regulamentar.  
Timbó, 07 de dezembro de 2006.

  
**Monica Manske**  
Coordenadora Executiva do Gabinete