



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

PROJETO DE LEI Nº 070/2018 DE 25 de setembro de 2018

SÚMULA: Cria o programa de habitação popular denominado de “**Morar Melhor**”, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU CLAUDIMIRO QUADRI, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Art. 1º. Fica criado e reconhecido o **Programa de Habitação Popular** denominado de “**Morar Melhor**”, cuja execução se dará nos termos desta Lei, sendo de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 2º. O programa terá como objetivo “diminuir o déficit habitacional para as famílias de baixa renda, ou seja, aquelas com Renda Familiar Mensal compreendida até 03 (três) salários mínimos nacionais”.

Parágrafo único: Para os efeitos deste Programa, consideram-se:

I - Grupo Familiar ou Famílias: a unidade composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II - Renda Familiar Mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos integrantes de um grupo familiar;

III - Beneficiário: É aquela pessoa integrante de um Grupo Familiar, interessado em receber os benefícios concedidos pelo programa social instituído por esta lei, que será o titular e representante do Grupo Familiar junto ao Município.

Art. 3º. Para a execução deste programa, ficará de responsabilidade do Município ceder imóveis de sua propriedade para viabilizar o programa.

§1º. Os imóveis objeto de cedência para atender o programa, deverão estar desafetados, restando proibido a cedência de bens de uso comum do povo de natureza *sui generis*, vocacionados à instituição de praças públicas e/ou à implantação de equipamentos comunitários, não passíveis, portanto, de receber destinação diversa.

§2º. O Chefe do Poder Executivo nomeará Comissão Especial, visando apurar a necessidade e a possibilidade orçamentária e financeira do Município em atender as famílias que preencherem os requisitos exigidos nesta lei.

Art. 4º. O município deverá fornecer aos beneficiários desta lei;

- a) O projeto padrão residencial da unidade familiar de até 50 metros quadrados;
- b) Alicerce da unidade habitacional em consonância com o projeto padrão;
- c) Adequação do terreno quando necessário;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

Parágrafo Único. Compete, ainda, ao município:

- a) Proceder com o parcelamento, quando necessário, das áreas e registrar os imóveis, junto ao Registro de imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques;
- b) Proceder e executar a urbanização das áreas, quando necessário, conforme legislação vigente;
- c) Viabilizar as redes de energia elétrica e água;
- d) Realizar a abertura de ruas e acessibilidade onde houver necessidade;
- e) Isentar o pagamento de tributos incidentes sobre as construções, (Alvará, Habite-se, ISS entre outras);
- f) Realizar o cadastramento e seleção das famílias interessadas, através do Cadastro Habitacional do Município de Capitão Leônidas Marques;

Art. 5º. Os contratos e registros efetivados no âmbito desta lei serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

§1º. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel oriundo desta lei, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§2º. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido.

Art. 6º. Será obrigação do beneficiário:

- a) Iniciar a edificação da residência sob o imóvel cedido num prazo máximo de 6(seis) meses da expedição do Termo de Permissão de Construção, com conclusão no prazo máximo de um ano, sob pena de não o fazendo, haver a devolução automática do imóvel ao Município;
- b) A residência deverá ser construída as suas custas, e deverá seguir o projeto residencial da unidade familiar fornecido pelo município;
- c) A instalação do padrão de energia elétrica e do relógio de água, arcando com os custos decorrentes de suas instalações;
- d) Residir no imóvel, pelo prazo mínimo de 08 (oito) anos, sendo vedado a cessão, comodato, locação ou transferência do mesmo a qualquer título que seja.

§1º. O prazo concedido na alínea “a” do artigo 6º poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificado.

§2º. Iniciada a obra, o beneficiário poderá desistir e renunciar aos benefícios concedidos, não lhe cabendo direito a indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

§3º. Também não caberá qualquer tipo de indenização ou ressarcimento referente a despesas com a obra ou construção, caso o beneficiário não termine a obra no prazo ou condições estabelecidas nesta Lei.

§4º. No caso de devolução do imóvel ao município, o mesmo será utilizado no programa para beneficiar outra família.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

Art. 7º. Finalizada a construção será firmado entre o Município e o beneficiário Termo de Permissão de Uso, por um período de 08 (oito) anos, contados da data do término da obra.

§1º. De posse do Termo Permissão de Uso deverá o beneficiário realizar o cadastro junto a Divisão de Tributação, Fiscalização e Arrecadação do Município, devendo sobre este ser lançado o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e outros tributos previstos no Código Tributário Municipal.

§2º. Transcorridos os 08 (oito) anos de ocupação do imóvel, o beneficiário poderá pleitear a emissão do Título Definitivo de Propriedade, desde que cumpridas às exigências pertinentes e comprovado o pagamento dos tributos municipais.

§3º. As despesas decorrentes de averbação e registro do imóvel serão de responsabilidade do beneficiário.

Art. 8º. O imóvel (terreno e casa), objeto do programa não poderá ser vendido, cedido, permutado, locado, ou de qualquer forma ser transferido a terceiros, sob pena de extinção dos benefícios concedidos por esta Lei e cancelamento do Termo de Permissão de Uso, sendo o imóvel (terreno e a casa) retornado à propriedade do Município.

§1º. Qualquer alteração, construção, ampliação ou modificação no imóvel (terreno e casa) deverá ser precedida de autorização do Município, visando o atendimento da legislação urbanística, sob pena da obra ser considerada irregular, passível de demolição, podendo ainda o beneficiário ser excluído do programa instituído por esta Lei.

§2º. O Município poderá a qualquer tempo, durante a construção ou depois de expedido o Termo de Permissão de Uso, por meio de seus representantes, vistoriar e verificar se o beneficiário está cumprindo os requisitos da presente Lei, ficando autorizado a entrar no terreno ou imóvel, mesmo que sem o consentimento do beneficiário.

§3º. Verificado que o beneficiário não está cumprindo os requisitos desta lei, o município instaurará processo administrativo, notificando o beneficiário para apresentar defesa, no prazo máximo de 10 (dez) dias após notificação, cabendo recurso da decisão para o Prefeito Municipal.

§4º. Com a declaração de extinção dos benefícios concedidos ao beneficiário e o cancelamento do Termo de Permissão de Uso, o Município deverá requerer administrativamente/judicialmente a posse do imóvel.

§5º. Por descumprimento desta lei, não caberá ao beneficiário, qualquer tipo de indenização pela construção ou obras realizadas no imóvel.

Art. 9º. Para se beneficiar deste programa o beneficiário deverá comprovar os seguintes requisitos:

- a) Estar no Cadastro Habitacional do Município de Capitão Leônidas Marques;
- b) Estar cadastrado no Cadastro Único - CADÚNICO
- c) Residir no Município por mais de 4 (quatro) anos;
- d) Não possuir outro imóvel rural ou urbano em seu nome, ou do cônjuge;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

- e) Possuir uma Renda Familiar Mensal de até 03 (três) salários mínimos nacional;
- f) Os filhos entre 06 (seis) a 16 (dezesseis) anos, deverão estar devidamente matriculados e frequentando as salas de aulas;
- g) Não ter sido beneficiado com outra construção pelo sistema habitacional, ou programa semelhante até esta data;
- h) Declarar junto com a solicitação, que está ciente dos efeitos do descumprimento de suas obrigações e que conhece os dispositivos da presente Lei.

Art. 10º. O Chefe do Poder Executivo criará Comissão Especial, composta por 05 (cinco) membros, para análise das solicitações, e estudo de viabilidade orçamentária e financeira visando o atendimento do presente programa habitacional.

§1º. A comissão receberá os pedidos e documentos, procederá a habilitação e classificadas das famílias no programa, verificando as condições de atendimento dos requisitos desta lei, principalmente dos artigos 9º e 14º.

§2º. Após a habilitação e classificação, o chefe do Poder Executivo expedirá o Termo de Permissão de Construção para fins de cumprimento das responsabilidades instituídas no artigo 6º desta Lei.

Art. 11º. Após percorrido os 08 (oito) anos da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o imóvel (terreno e casa) será transferido ao beneficiário, na forma da Lei específica que trata sobre alienação gratuita de bens imóveis públicos, e suas alterações.

§1º. Em caso de morte do beneficiário os direitos inerentes ao Termo de Permissão de Uso serão transferidos por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 12º. Para a emissão do Título Definitivo de Propriedade o beneficiado deverá comprovar o seguinte:

- a) Documentos pessoais do beneficiário;
- b) Termo de Permissão de Uso do imóvel emitido pelo Município;
- c) Comprovante de pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel dos últimos 05 (cinco) anos;
- d) Comprovação de residência no imóvel dos últimos 08 (oito) anos;

Art. 13º. As despesas decorrentes desta Lei correrão a conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente, ou em créditos especiais aberto especificamente para este fim.

Art. 14º. Casa haja mais famílias habilitadas e classificadas no programa, do que as condições de atendimento, a classificação será feita levando em consideração os seguintes critérios:

- a) Vulnerabilidade social, atestada pela Secretaria Municipal de Assistência Social (5 pontos);



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

- b) Famílias com mulher responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro (5 pontos);
- c) Maior idade do beneficiário (em caso de beneficiários casados ou união estável, será somado as idades do homem e da mulher, dividindo-se por dois) (3 pontos);
- d) Existência de pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015 - Estatuto da pessoa com deficiência - (5 pontos);
- e) Existência de idoso na família (4 pontos);
- f) Maior número de filhos menores de 16 anos, com frequência escolar (3 pontos);
- g) Mais tempo de residência no Município (4 pontos);

§1º. A somatória do maior número de pontos e critérios deverá definir a posição ou colocação dos beneficiários;

§2º. Permanecendo o empate entre os beneficiários, será utilizado o Sorteio como critério de desempate;

Art. 15º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Capitão Leônidas Marques, em 25 de setembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

Of. nº. 324/2018

Capitão Leônidas Marques/PR, 25 de setembro de 2018.

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente,

Ilustres vereadores,

O Projeto de Lei Nº. 070/2018 versa sobre autorização ao Município para criar programa habitacional popular, estabelecer isenções fiscais e assumir obrigações relativas às construções de unidades habitacionais destinados às famílias de baixa renda residentes no Município.

A partir da consagração da moradia como um direito social dos brasileiros, geraram-se deveres diretos ao Poder Público relacionados à questão habitacional. Entende-se que o dever de oferecer à população de baixa renda uma habitação digna e construída de forma cuidadosa, com respeito às condições de salubridade, estabilidade e convivência social, é decorrência direta do estatuído pelo art. 6º da Constituição Federal.

O Poder Público não pode se manter indiferente e inerte ante as situações deste tipo que lhes são colocadas e exigem a sua atuação, sobretudo, considerando a legislação que lhe impõe responsabilidades e competência neste campo de atuação.

Vale referir as disposições da Constituição Federal, que preconiza o art. 23º, Inc. IX, em relação ao direito à moradia. Nesta esteira, a Administração Municipal, perfeitamente ciente de suas responsabilidades e em sintonia com as necessidades de nossos munícipes, vem submeter à apreciação deste Colegiado o presente projeto de lei, contando com a sensibilidade e com elevado senso de consciência social que sempre pontuou e caracterizou as atuações do Poder Legislativo de nosso Município.

Tendo em vista o prazo exíguo para a juntada dos diversos documentos e cumprimento das variadas exigências dos projetos habitacionais, requer-se que este Projeto de Lei tramite em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Respeitosamente,

CLAUDIOMIRO QUADRI
Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor
Maxwell Scapini



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

Presidente da Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marque