



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

MENSAGEM

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. 23, IX, em relação ao direito à moradia.

Diante dos deveres impostos ao Poder Público urge a necessidade de criação de Programa habitacional, do qual nominamos de Programa Morar Melhor Capitão, do qual cumprirá a missão institucional de atender as necessidades de nossos municípios.

Respeitosamente

CLAUDIOMIRO QUADRI

Prefeito Municipal



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

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 Capitão”, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU CLAUDIOMIRO QUADRI, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

LEI

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica criado e reconhecido o Programa de Habitação Popular denominado de “Morar Melhor Capitão”, 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;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

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 ou Famílias, interessado em receber os benefícios concedidos pelo Programa instituído por esta Lei, que será o titular e representante do Grupo Familiar ou Famílias junto ao Município.

CAPITULO II

DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA MORAR MELHOR

Art. 3º - Fica criada a Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Capitão, composta por 05 (cinco) membros nomeados pela Administração com atribuição de cadastramento dos pretendentes, recebimento, análise de documentação, julgamento e classificação do Grupo Familiar ou Famílias que serão contempladas por esta Lei.

§ 1º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Capitão, será composta por Servidores Públicos, sendo no mínimo 3 (três) efetivos, estes obrigatoriamente da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 2º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Capitão levará em consideração os critérios objetivos definidos nesta Lei, os quais não devem contrariar suas normas e princípios.

§ 3º - É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fator sigiloso, secreto, subjetivo ou reservado que possa ainda que indiretamente elidir o princípio da igualdade entre os pretendentes.

Seção I

Dos Requisitos para Habilitação no Programa Morar Melhor Capitão

Art. 4º - Para a habilitação no Programa Morar Melhor Capitão o pretendente deverá comprovar os seguintes requisitos:



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

- I - Estar no Cadastro Habitacional do Município de Capitão Leônidas Marques;
- II - Estar cadastrado no Cadastro Único – CADÚNICO;
- III - Residir no Município por mais de 4 (quatro) anos;
- IV - Não possuir outro imóvel rural ou urbano em seu nome, ou do cônjuge;
- V - Possuir uma Renda Familiar Mensal de até 03 (três) salários mínimos nacional;
- VI - Possuindo filhos entre 06 (seis) a 16 (dezesseis) anos, os mesmos deverão estar devidamente matriculados em escolas e com frequência regular;
- VII - Não ter sido beneficiado em outro Programa habitacional, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou Programa semelhante;
- VIII - Declarar junto com a solicitação, que está ciente dos efeitos do descumprimento de suas obrigações e que conhece os dispositivos da presente Lei.

Seção II **Dos Critérios de Classificação**

Art. 5º - A Comissão Permanente Gestora do Programa Morar Melhor Capitão observará os seguintes critérios do Grupo Familiar ou Famílias para a classificação:

- I - Vulnerabilidade social, atestada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com peso de 5 (cinco) pontos;
- II - Famílias com mulher responsável pela unidade familiar sem cônjuge ou companheiro, com peso de 5 (cinco) pontos;
- III - Existência de pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015 -Estatuto da Pessoa com Deficiência, com peso de 5 (cinco) pontos;
- IV - Existência de idoso na família, com peso de 4 (quatro) pontos;
- V - Maior número de filhos menores de 16 anos, com peso de 1 (um) ponto por filho.

§ 1º - Os pretendentes habilitados serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

§2º – Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os pretendentes habilitados com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com o seguinte critério de prioridade:

I - Maior idade do beneficiário;

a) - Em caso de beneficiários casados ou união estável, será somado as idades do homem e da mulher, dividindo-se por 2 (dois), resultando na média de idade.

1) - Permanecendo o empate entre os beneficiários, será utilizado o Sorteio como critério de desempate;

CAPITULO III DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 6º - Para a execução deste Programa, ficará de responsabilidade do Município ceder imóveis de sua propriedade.

Parágrafo único - 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.

Art. 7º - O município deverá fornecer aos beneficiários desta Lei:

- I - O projeto padrão residencial da unidade familiar de até 50 metros quadrados;
- II - Alicerce da unidade habitacional em consonância com o projeto padrão;
- III - Adequação do terreno quando necessário.

Parágrafo Único - Compete, ainda, ao Município:

- I - Proceder o parcelamento, quando necessário, das áreas e registrar os imóveis, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques;
- II - Proceder e executar a urbanização das áreas, quando necessário, conforme Legislação vigente;
- III - Viabilizar as redes de energia elétrica e água;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

IV - Realizar a abertura de ruas e acessibilidade, onde houver necessidade;

Art. 8º - Após a habilitação e classificação, o chefe do Poder Executivo expedirá o Termo de Permissão de Construção para fins de cumprimento das responsabilidades instituídas nesta Lei.

CAPITULO IV **DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

Art. 9º - Serão obrigações do beneficiário:

I - 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 1 (um) ano, sob pena de não o fazendo, haver a devolução automática do imóvel ao Município;

II - A residência deverá ser construída as suas custas, e deverá o beneficiário seguir o projeto padrão da unidade habitacional quanto ao alicerce fornecido pelo município, ficando a seu critério o método construtivo da parte superior ao alicerce;

III - A instalação do padrão de energia elétrica e do relógio de água, arcando com os respectivos custos;

IV - 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 no inciso I deste artigo 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.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

§4º. No caso de devolução do imóvel ao município, o mesmo será utilizado no Programa para beneficiar outras famílias, respeitando a ordem de classificação.

Art. 10 - O imóvel (terreno e casa), objeto do Programa não poderá ser alienado, 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 posse ao 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 das Secretarias Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Assistência Social, 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 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, que será utilizado no Programa para beneficiar outra família, respeitando a ordem de classificação.

§5º - Por descumprimento desta Lei, não caberá ao beneficiário o direito de retenção ou qualquer tipo de indenização pelas obras e benfeitorias realizadas no imóvel.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

CAPITULO V DA PERMISSÃO DE USO

Art. 11 - Finalizada a construção será outorgado pelo Município ao beneficiário Termo de Permissão de Uso, por um período de 08 (oito) anos, contados da data do término da obra.

I - As permissões de uso efetivados no âmbito desta Lei serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

a) - Havendo divórcio ou dissolução da união estável a permissão de uso será transferida para a mulher, independentemente do regime de bens aplicável.

b) Nos casos em que haja filhos do casal, e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, a permissão de uso será a ele transferida.

§ 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. 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.

CAPITULO VI DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Art. 12 - Transcorridos o período de 08 (oito) anos da assinatura do Termo de Permissão de Uso, o beneficiário poderá pleitear a emissão do Título Definitivo de Propriedade, desde que cumpridas às exigências pertinentes e apresentando:

I - Documentos pessoais do beneficiário;

II - Termo de Permissão de Uso do imóvel emitido pelo Município;

III - Certidão negativa dos tributos municipais;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

IV - Comprovação de residência no imóvel dos últimos 08 (oito) anos;

§ 1º - Após deferimento do requerimento de título definitivo, a transferência da propriedade ao beneficiário será instrumentalizada na forma da Lei específica que trata sobre alienação gratuita de bens imóveis públicos.

§ 2º. As despesas decorrentes de averbação e registro do título definitivo de propriedade serão de responsabilidade do beneficiário.

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 - No âmbito de suas atribuições, o Poder Público Municipal disponibilizará todo o estímulo de cooperação necessário à implementação de ações, objetivando o desenvolvimento como meio de satisfação do bem estar social.

Art. 14 – As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento Geral Anual do Poder Executivo, suplementadas se necessário.

Parágrafo único - O custeio e demais despesas referentes ao cumprimento da presente Lei serão atendidas mediante dotações orçamentárias próprias.

Art. 15 – Fica igualmente autorizado ao Poder Executivo Municipal, por suas Secretarias a tomar todas as demais providências para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 16 - Sendo necessário, o Chefe do Poder Executivo Municipal estipulará normas complementares à aplicação desta Lei.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br
CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

Art. 17 - 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 Municipal