



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 munícipes.

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



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

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 titulares, com seus respectivos suplentes, 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:

I - Estar no Cadastro Habitacional do Município de Capitão Leônidas Marques;



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 - 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 (dezesesseis) 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.



§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.

II - Menor renda per capita

III - 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;

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 e projeto arquitetônico fornecidos pelo Município;

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.



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 efetivadas 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 de 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, assim como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

CAPITULO VI DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Art. 12 - Transcorrido 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