ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.232/2023

DATA: 09/08/2023

SUMULA: Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Cria o Programa, o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de Pinhão e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, aprovou e EU, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica instituída no Município de Pinhão a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, com base nas disposições da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e da Lei Orgânica do Município

Parágrafo único. Esta Lei estabelece os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Sistema de Acompanhamento, Avaliação e Revisão do PLHIS.

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, a Lei 11.124/05, os eixos de desenvolvimento que causam impacto na questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada com o objetivo de propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria, contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

Art. 3º - Para a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, ficam criados o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, o Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de

Habitação de Interesse Social – PLHIS, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que se regerão na forma desta Lei.

§1º - O SISTEMA MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS, integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional.

§2º - O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL possui caráter deliberativo e a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas de habitação e é responsável pela gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§3º - O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL será destinado a propiciar apoio político, técnico e suporte financeiro à implementação de programas de habitação voltados à população de baixa renda.

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social observará os seguintes princípios, diretrizes e objetivos gerais:

§1º - Dos Princípios:

I. O reconhecimento do direito à moradia;

II. Moradia digna;

III. A moradia como construção e exercício da cidadania;

IV. O acesso à habitação e ao meio ambiente equilibrado, como garantia da qualidade de vida;

V. Função social da propriedade;

VI. A participação da sociedade na definição da política habitacional e sua gestão;

VII. O acesso à moradia enquanto política social.

VIII. A integração com as demais políticas públicas;

IX. Articulação das ações de habitação à política urbana;

X. Questão habitacional como uma política de Estado.

§2º - Das Diretrizes:

I.Promover o acesso a terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II. Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra;

III. Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada;

IV. Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

V. Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

VI. Regularização Fundiária com a incorporação da cidade informal através da legalização e gradativa integração ao conjunto dos serviços urbanos e comunitários;

VII. A democratização do acesso a terra e à habitação através da ampliação e diversificação da produção da Habitação de Interesse Social (HIS);

VIII. A capacitação do poder público para a implementação da Política Habitacional e para a produção regular da HIS;

IX. Desenvolvimento Institucional;

X. Mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídio;

XI. Sistema de avaliação, monitoramento e revisão;

XII. Integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano.

§3º - Dos Objetivos:

I. Universalizar o acesso à moradia digna;

II. Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

III. Fortalecer o papel do Município;

IV. Tornar a questão habitacional uma prioridade;

V. Democratizar o acesso à terra urbanizada;

VI. Incentivar a geração de emprego e renda;

VII. Qualificação e regulação do poder público nos processos da produção informal e da autoconstrução da habitação;

VIII. Real conhecimento da situação da demanda habitacional, com a quantificação e qualificação do déficit habitacional;

IX. A instituição de canais ou mecanismos para a participação permanente das comunidades na política e nos programas específicos;

X. Fiscalização do município e das áreas de interesse público, de preservação ambiental e impróprias para moradia.

XI. A melhoria dos projetos e das obras com a qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º - Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, com a finalidade de contribuir para o acesso à moradia, bem como de garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município de Pinhão desprovida de moradia ou que more em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou imprópria ao uso habitacional e espaços alugados ou cedidos de forma provisória.

Art. 6º - O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, que será executado pela Secretaria Municipal de Administração em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Obras e Urbanismo, com a Secretaria Municipal de Assistência Social e em parceria com os demais órgãos da administração pública, instituições privadas e entidades representantes da sociedade civil organizada, tem como objetivos gerais:

I. Efetuar o cadastramento e a seleção das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para assentamento nos projetos habitacionais do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. Criar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos Projetos Habitacionais;

III. Elaborar os respectivos planos de urbanização a serem implantados, contendo os padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infraestrutura, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem, serviços de água e esgoto e a fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição dos terrenos e/ou unidades habitacionais produzidas;

IV. Instituir fóruns comunitários, formados por representantes da administração municipal e representantes da sociedade civil organizada, para acompanhar a execução do plano de urbanização;

V. Promover formas de gestão e participação da população beneficiária no processo de execução dos projetos habitacionais;

VI. Promover a distribuição dos lotes e das moradias, conforme o projeto aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII. Promover a formação de estoque de terras para viabilização dos projetos habitacionais para a população de baixa renda;

VIII. Regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda que não se enquadrem nas situações previstas no inciso XII deste artigo;

IX. Levantar e registrar o custo dos lotes e das unidades habitacionais a serem integradas ao Programa;

X. Definir a forma de ressarcimento dos custos e pagamentos dos lotes e das unidades habitacionais;

XI. Priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco, de preservação ambiental e/ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a realocação em condições melhores de habitabilidade, por meio do sub-programa de Reassentamento do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

XII. Viabilizar formas de apoio à aquisição e/ou ao transporte de materiais de construção para famílias assentadas nos Projetos Habitacionais do Programa;

XIII. Estimular, apoiar e orientar formas de organização que visem promover a convivência solidária.

SEÇÃO I

SUB-PROGRAMAS

Art. 7º - O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, para o cumprimento dos seus objetivos, deverá constituir-se dos seguintes sub-programas:

I. Concessão real de uso de lotes

II. Construção e Melhoria de Moradias Populares;

III. Apoio à Organização Comunitária;

IV. Geração de Emprego e Renda;

V. Saneamento Básico, Urbanização;

VI. Saneamento Básico e Meio Ambiente;

VII. Programa de Reassentamento;

VIII. Regularização Fundiária.

SEÇÃO II

CONCESSÃO REAL DE USO DE LOTES

Art. 8º - O sub-programa de Concessão Real de Uso de Lotes ou unidades habitacionais tem como atribuições a realização do cadastramento, enquadramento e habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, para a efetiva concessão do lote, cessão e/ou unidade habitacional do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social aprovará a relação de famílias que terão direito a subsídio total ou parcial, do valor real do imóvel, concedido pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com base no estudo e classificação dos solicitantes pelo setor de serviço social e observando os critérios para acesso ao Programa definidos no artigo 40, incisos I, II, III e IV desta lei.

Art. 10 – Quando for beneficiário de lote o mutuário deverá tomar posse imediata, mantendo-o sempre limpo.

§1º - Para ter acesso a concessão de lote de terreno, os interessados deverão apresentar projeto arquitetônico e responsável técnico, bem como documentos que comprovem a disponibilidade financeira para construção da habitação que por sua vez deverá atender aos padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

§2º - O mutuário contemplado com lote de terreno, deverá nele edificar sua moradia, no prazo de 12 (doze) meses.

§3º - Caso haja necessidade de prorrogação do prazo referido no parágrafo anterior, o mutuário deverá encaminhar requerimento nesse sentido ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, justificando as razões que o impediram de construir e assumindo o compromisso de edificação dentro do novo prazo a ser concedido, que não poderá ser superior a 12 (doze) meses.

§4º - Caso o mutuário não edifique dentro do prazo de prorrogação, após o seu término o bem será revertido ao patrimônio público, visando contemplar outro mutuário.

§5º - Ao final do prazo de prorrogação, caso o beneficiário não tenha concluído a obra, as benfeitorias existentes serão revertidas ao município como forma de indenização.

SEÇÃO III

CONSTRUÇÃO E MELHORIA DE MORADIAS POPULARES

Art. 11º - O sub-programa de Construção e Melhoria de Moradias Populares tem por finalidade apoiar as famílias de baixa renda, assentadas em Projetos Habitacionais do Programa, na execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de modo a garantir condições dignas de habitabilidade.

Art. 12 º - O subprograma estimulará a realização de práticas alternativas e solidárias de construção e melhoria de moradias populares, mediante mutirão auto-gestionado, cooperativas e outras formas associativas e de ajuda mútua, e fornecerá orientação para a adoção de técnicas construtivas de baixo custo.

Parágrafo único. Em caso de famílias em situação de vulnerabilidade social, atendidas pela rede de proteção social e devidamente cadastradas no CADÚNICO que tiveram perca total e/ou parcial da moradia por ocorrência de incêndios, temporais, enchentes, desmoronamentos, entre outros, poderão ser utilizados recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para a reconstrução da moradia, mediante laudo técnico do serviço social do município e aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, desde que não existam impedimentos legais a exemplo de áreas de ocupação irregular e/ou preservação ambiental.

Art. 13 º – As unidades habitacionais construídas deverão atender às necessidades peculiares de cada família, garantindo condição de salubridade, de segurança e com um tamanho mínimo para que possa proporcionar conforto e privacidade a todos os membros do grupo familiar. Deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos

essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos (postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, etc.).

Art. 14º - Todas as ações no âmbito do subprograma de Construção e Melhoria de Moradias Populares, sejam de iniciativa da comunidade ou do Poder Público Municipal, deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 15º - Para viabilizar a execução deste subprograma será criado um Centro de Captação de Materiais, destinado a receber material de construção adquiridos pelo Programa e/ou arrecadados mediante campanhas realizadas junto à iniciativa privada.

Parágrafo único. Os produtos objetos de apreensão, e/ou árvores que sejam retiradas com liberação ambiental, devem prioritariamente ser destinados para viabilização deste subprograma.

SEÇÃO IV

APOIO À ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

Art. 16º - O sub-programa de Apoio à Organização Comunitária tem como objetivo propiciar o fortalecimento dos movimentos populares e, consequentemente, a sua auto-organização e a ampliação da participação comunitária nos fóruns de debate e deliberação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como nas soluções de problemas coletivos vivenciados pelas comunidades integrantes dos programas.

Art. 17º - Constituem ações deste sub-programa o estímulo e o apoio à criação e organização de Associações de Moradores, Fóruns Comunitários e outras iniciativas de organização da sociedade civil, além do fortalecimento das iniciativas existentes, com vistas ao desenvolvimento de laços de solidariedade e de mobilização social para o exercício da cidadania.

Art. 18º - O sub-programa promoverá a realização de cursos, nas áreas de associativismo e cooperativismo, com profissionais especializados.

Art. 19º - O sub-programa estimulará, ainda, a criação de relações interfamiliares, de convivência, de zelo e de responsabilidade coletiva na manutenção das moradias e dos espaços coletivos, mediante a realização de cursos de sensibilização e conscientização para o convívio social e o espírito de solidariedade.

SEÇÃO V

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 20º - O sub-programa Geração de Emprego e Renda tem como objetivo o enfrentamento da situação de desemprego e sub-emprego da população residente nas ocupações e nos assentamentos populares, mediante a realização de cursos de qualificação profissional, de modo a permitir o acesso a fontes alternativas de emprego e renda.

Art. 21º - Para promover a realização de cursos profissionalizantes, o Programa poderá formalizar parcerias com órgãos públicos federais, estaduais e municipais e com instituições da sociedade civil.

Art. 22º - As áreas a serem contempladas com as ações de geração de emprego e renda deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, levando em consideração sugestões de associações e/ou fóruns comunitários ligados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 23º - Quando da contratação de mão-de-obra para a execução de obras e serviços de implantação de Projetos Habitacionais e/ou construção ou melhoria de moradias, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social deverá dar prioridade aos moradores das áreas ocupadas e dos assentamentos populares, habilitados pelo sub-programa Geração de Emprego e Renda.

SEÇÃO VI

SANEAMENTO BÁSICO E URBANIZAÇÃO

Art. 24º - O sub-programa de Infra-estrutura, Saneamento Básico e Urbanização tem como objetivo viabilizar a implantação de redes de infraestrutura, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem, serviços de água e esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, e de urbanização, compreendendo os padrões urbanísticos e construtivos, nos Projetos Habitacionais do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º - A urbanização de que trata o caput deste artigo compreende, ainda, a implantação de equipamentos e serviços comunitários de transporte, saúde, educação, cultura, esportes e lazer.

§2º - O sub-programa poderá orientar a implantação de sistemas alternativos de destino final dos esgotos sanitários, a exemplo de fossas sépticas, até o atendimento adequado pelo sistema de esgotamento sanitário.

Art. 25º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social aprovará as ações prioritárias para implantação de infraestrutura e urbanização.

Art. 26º - A melhoria urbanística realizar-se-á de forma gradativa, conforme a disponibilidade orçamentária e financeira, e ordem de prioridades aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO VII

SANEAMENTO BÁSICO E MEIO AMBIENTE

Art. 27º - O sub-programa de Saneamento Básico e Meio Ambiente tem como objetivo desenvolver ações que visem à qualificação do espaço urbano, tornando-o ecológica e humanamente mais saudável, preservando, recuperando e controlando o meio ambiente natural e construído.

Art. 28º - O sub-programa deverá promover a realização de cursos de educação ambiental e de projetos de preservação e/ou recuperação ambiental nas áreas de ocupações e assentamentos populares.

Art. 29º - Na elaboração dos planos de urbanização das áreas de ocupações e/ou assentamentos populares, deverão, obrigatoriamente, ser preservadas e/ou recuperadas as áreas verdes remanescentes, as áreas com restrições de ocupação residencial, bem como as nascentes e os cursos de suas margens.

Art. 30º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Obras e Urbanismo, visando à execução deste sub-programa, poderá formalizar parcerias, convênios e/ou termos de cooperação com outras instituições públicas ou privadas, para a elaboração de projetos de saneamento ambiental, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e disposição final de resíduos sólidos e de implantação de arborização urbana, de praças e jardins.

Art. 31º - As ocupações implantadas sobre cursos de águas dormentes, sobre faixas de manutenção ao longo de suas margens e em áreas inundáveis e/ou insalubres serão removidas, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual.

Art. 32º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverá indicar as ações prioritárias de saneamento básico e meio-ambiente, para as ocupações e assentamentos populares a serem implantadas de forma gradativa, conforme a disponibilidade de recursos e parcerias com os interessados.

SEÇÃO VIII

DO PROGRAMA DE REASSENTAMENTO

Art. 33º - O sub-programa de Reassentamento destina-se a realocar famílias de baixa renda que residam em locais impróprios para moradia, como áreas de risco e insalubres, áreas verdes, praças, parques e jardins, áreas reservadas para a realização de obras de desenvolvimento da cidade ou que estejam em desacordo com projeto urbanístico.

Art. 34º - O reassentamento será feito mediante o cadastramento e a remoção das famílias para outras áreas, integrantes do Programa Municipal de Habitação.

Art. 35º - Nos locais das ocupações removidas, o Município desenvolverá ações de fiscalização, isolamento e recuperação das áreas

de forma a evitar a sua reocupação, de acordo com as disponibilidades orçamentárias.

SEÇÃO IX

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 36º – O sub-programa de Regularização Fundiária deverá ser executado de acordo com a Política Municipal de Regularização Fundiária e seguirá as diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no Plano Diretor Municipal, e normativas previstas na Lei Municipal 2.149 de julho de 2021.

Art. 37º - Cabe ao Município promover a regularização fundiária de interesse social, nos casos previsto na Lei Municipal 2.149/2021, dando prioridade a população de baixa renda.

Art. 38º – O objetivo principal será a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

CAPÍTULO II

CRITÉRIOS PARA ACESSO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 39º - Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser de acordo com a Estratificação da demanda em Grupos de Atendimento:

§1º - Grupo I – Famílias com renda abaixo da linha de financiamento.

§2º - Grupo II – Famílias com renda que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, mas insuficiente para adquirir uma solução habitacional e com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros.

§3º - Grupo III - Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros.

§4º - Grupo IV – Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS).

§5º - Grupo V – Famílias com plena capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento de mercado (SBPE e outros).

Art. 40º - Para inscrever-se no Programa Municipal de Habitação de Interesse Social o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

I. A renda familiar mensal não poderá ser superior a 05 (cinco) salários mínimos, quando se tratar de Habitação de Interesse Social;

II. O interessado deverá residir no Município de Pinhão há, no mínimo, 05 (cinco) anos;

III. Não poderá possuir imóveis neste ou noutro Município, nem poderá pleitear mais de um imóvel;

IV. Não poderá ter sido beneficiário de programa habitacional anteriormente, na modalidade à que está pleiteando.

Art. 41º - Para efeito de seleção para o Programa Municipal de Habitação Interesse Social, terão prioridade as famílias que:

I. Residam em moradias de risco;

II. Tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III. Tenham entre seus membros pessoas com deficiência, conforme a Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015;

IV. Tenham entre seus membros idosos, conforme a Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003;

V. Tenham crianças e adolescentes, conforme a Lei n. 8.069, de 13 de julho de 1990;

VI. Possuam renda familiar bruta mensal de até dois salários mínimos;

VII. Família com maior número de filhos.

§1º - As pessoas solteiras e que tenham filhos maiores de 18 anos residindo na mesma moradia ficarão em última ordem de prioridade.

§2º - Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam há menos tempo.

§3º - O Município, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, efetuará sindicâncias para comprovar o enquadramento do interessado nos critérios estabelecidos neste artigo.

§4º - Os casos extraordinários e as situações especiais serão apreciados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO I

AQUISIÇÃO

Art. 42º - A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será feita diretamente pelo Município ao mutuário cadastrado e habilitado no Programa, obedecendo aos critérios definidos no Plano de Ressarcimento de Custos.

Art. 43º - O mutuário não poderá transferir para terceiros, seja a que título for, o lote ou a unidade habitacional adquiridos por meio

do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, antes da obtenção do título de concessão ou escritura pública.

Parágrafo único. Uma vez constatada a infração ao caput deste artigo, o ato será declarado nulo de pleno direito, ficando o mutuário na obrigação de quitar, antecipadamente, o lote ou a unidade habitacional adquiridos, pelo valor constante no Plano de Ressarcimento de Custos, equivalente a imóveis idênticos.

Art. 44º - Caso haja necessidade relevante do mutuário, que implique a transferência de direito dos investimentos feitos para aquisição ou das benfeitorias, porventura realizadas no imóvel com seus recursos próprios ou financiamento imobiliário, o mesmo deverá encaminhar o caso ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, para a devida análise e deliberação.

Parágrafo único. Considera-se necessidade relevante, para os fins deste artigo:

I. Mudança de residência para outro município;

II. Mudança de residência para o mesmo município, por necessidade relevante, desde que não configure especulação imobiliária;

III. Mudança do titular, que tenha deixado filhos menores sob a guarda de parentes residentes em outro imóvel.

Art. 45º - Só poderão adquirir o direito ao investimento ou benfeitorias edificadas nos lotes integrantes do Programa, pessoas devidamente cadastradas e que se enquadrem nos requisitos constantes do artigo 40 desta lei, obedecendo à ordem de inscrição e à capacidade de oferta.

SEÇÃO II

RESSARCIMENTO AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 46º - O Município cobrará dos mutuários, em prestações mensais, pelo sistema de custo público, os valores despendidos na implantação de cada plano habitacional, cuja quantia arrecadada será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 47º - O valor a ser cobrado, o prazo e a data de pagamento deverão constar no plano de ressarcimento de custos que será elaborado para cada área e obedecerá aos seguintes critérios:

I. Para concessão de lotes, a prestação deverá comprometer no máximo 10% da renda bruta familiar, cujo valor será cobrado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses;

II. Para concessão ou melhorias de unidades habitacionais, o valor da prestação e o prazo de pagamento serão definidos de acordo com cada projeto.

Parágrafo único - A inadimplência das prestações implicará a cobrança de juros e atualização monetária, na forma definida na lei federal, devendo o débito ser inscrito na dívida ativa do município, para cobrança judicial.

Art. 48º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, após a devida avaliação, selecionará as famílias com maior grau de vulnerabilidade social, que não reúnam condições financeiras para arcar com o total do custo da avaliação, podendo conceder-lhes subsídio total ou parcial do valor real do imóvel, com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 49º - O pagamento poderá ser interrompido quando o mutuário estiver em situação de desemprego ou subemprego.

§1º - Os casos de desemprego ou sub-emprego deverão ser devidamente comprovados através de parecer realizado pelo setor de serviço social, que deverá atualizá-lo a cada 90 dias, posteriormente analisados e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§2º - Considera-se como situação de sub-emprego aquela em que a renda do mutuário não atinja 50% do valor da renda familiar comprovada no ato da aquisição.

§3º - Quando o mutuário retornar à atividade remunerada regular, o pagamento será restabelecido, dando continuidade ao pagamento das parcelas em aberto sem a necessidade aplicação de juros e correção monetária.

Art. 50º - A quitação total do débito pelo mutuário assegurará a transferência do domínio definitivo sobre o imóvel.

Parágrafo único. As famílias que tiveram acesso a subsídio total ou parcial, só poderão ser tituladas definitivamente após prazo pré-estabelecido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, não podendo esse prazo ser inferior a 10(dez) anos.

SEÇÃO IV

LEVANTAMENTO DOS CUSTOS

Art. 51º - O valor dos lotes ou das unidades habitacionais será definido a partir do levantamento do custo da aquisição, dos projetos, de serviços topográficos, de regularização de documentos, das edificações e dos investimentos realizados com equipamentos públicos implantados, a serem discriminados em planilha de custos.

Art. 52º - No levantamento dos custos dos lotes e/ou das unidades habitacionais serão abatidos os valores correspondentes a:

I. Doações;

II. Próprios utilizados pelos mutuários;

III. Fundo perdido oriundo de convênios.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS

Art. 52º - O Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional será implantado e mantido pelo setor responsável pela Habitação do Município, e:

I. Coletará, processará e disponibilizará informações que permitam monitorar a implantação do PLHIS no Município;

II. Levantará informações dos programas disponíveis no Ministério do Desenvolvimento Regional para atender as metas estabelecidas no PLHIS;

III. Acompanhará a oferta de recursos do FNHIS para atender a demanda prevista no PLHIS;

IV. Elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município no campo da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V. Executará anualmente relatório com os ajustes que se fizerem necessários no PLHIS em função da disponibilidade de programas e recursos ofertados pelo Ministério das Cidades;

VI. Tornará acessível, o relatório a todos os membros do Conselho Municipal e disponibilizara as informações a Comunidade interessada;

VII. Encaminhará a Câmara de Vereadores para apreciação, discussão e votação;

VIII. Sistematizará as informações, estabelecendo novas metas, se for o caso, para o PLHIS;

IX. Executará outras tarefas vinculadas ao desenvolvimento e implantação do PLHIS.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal encaminhará os ajustes aprovados, se for o caso, no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, pela Câmara de Vereadores por ocasião da discussão e aprovação do Ministério do Desenvolvimento Regional, por meio da Caixa Econômica Federal.

Art. 54º - O Município implantará cadastro municipal habitacional que será organizado e mantido pelo setor de habitação em conjunto com o Departamento de Tecnologia da Informação, e conterá:

I. Os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que esteja incluído, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;

II. O custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III. A condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV. Outros dados que o setor de habitação e/ou o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social julgar necessário.

§1º - Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

§2º - Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

§3º - Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no caput deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis, multa nunca inferior ao dobro dos valores despendidos, atualizada, mensalmente, até seu pagamento, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (FIBGE).

CAPÍTULO IV

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 55º - Fica criado, por esta Lei, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão deliberativo, consultivo e fiscalizador do Programa e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que tem por atribuições específicas:

I. Formular, planejar e deliberar sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, com base em levantamentos e diagnósticos realizados pelas instâncias competentes;

II. Criar mecanismos para a elaboração de ações para captação de recursos;

III. Fiscalizar a execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV. Supervisionar e avaliar a distribuição e a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, cabendo-lhe a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades;

V. Propor reformulação ou evasão de planos e programas à luz de avaliações periódicas;

VI. Criar mecanismos de práticas alternativas de mobilização social como mutirões, cooperativas, práticas associativas, etc., bem como o fortalecimento das associações e fóruns comunitários, visando também à participação das comunidades no Conselho;

VII. Informar sobre as áreas públicas ocupadas com outras finalidades, que poderão ser incorporadas ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII. Situações especiais, para fins de atendimento pelo Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX. Encaminhar queixas quanto à execução do Programa;

X. Analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a habitação no Município, inclusive aqueles referentes ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XI. Elaborar seu Regimento Interno

XII. Outras atividades correlatas.

Art. 56º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será composto por um total de 10 (dez) membros titulares e seus respectivos suplentes, representantes do Poder Executivo Municipal e de instituições da sociedade civil organizada, assim distribuídos:

I. Representação Governamental:

01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;

01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Obras e Urbanismo;

01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;

01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;

II. Representação não Governamental:

01 (um) representante do segmento

empresarial;

02 (dois) representante dos profissionais que atuam na área de habitação (CREA, CAU, CRECI, CRESS, etc);

02 (dois) representantes de associações, e ou entidades de defesa de direitos;

§1º - Cada conselheiro titular terá um suplente, que o substituirá na sua ausência e impedimentos, com direito a voz e voto.

§2º - A nomeação dos conselheiros será feita por ato do Chefe do Poder Executivo.

§3º - A eleição dos representantes não governamentais se dará em fórum próprio, convocado pelo poder executivo municipal especificamente para este fim, a cada 02 anos.

Art. 57º - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, podendo haver um recondução por igual período.

Art. 58º - O Chefe do Executivo Municipal fará a nomeação dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, após a eleição dos representantes da sociedade civil organizada no fórum próprio convocado para esse fim.

Art. 59º - O mandato de Conselheiro de Habitação será considerado de relevante valor social, não lhe sendo devida qualquer remuneração.

Art. 60º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será presidido por um de seus membros, com seu respectivo vice, escolhidos na primeira reunião ordinária após nomeação oficial, para um mandato de (02) dois anos.

Art. 61º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social elaborará o seu Regimento Interno, no prazo de 60 (sessenta) dias após a sua nomeação e respectiva instalação, que será aprovado pelos seus membros, exigindo-se o quórum de maioria simples, e convalidado por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Chefe do Executivo Municipal indicará servidor público para atuar como secretário executivo do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social para fornecer apoio administrativo e técnico para a efetivação das atribuições de controle social exercidas pelos conselheiros municipais.

CAPÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO I

DA CRIAÇÃO DO FUNDO

Art. 62º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de propiciar apoio político, técnico e

suporte financeiro à implementação e execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 63º - Os recursos do FUNDO, em consonância com as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme deliberação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social serão aplicados em:

I. Construção de moradia;

II. Produção de lotes urbanizados;

III. Desfavelamento;

IV. Melhoria de unidades habitacionais;

V. Regularização fundiária urbana para a população de baixa renda;

VI. Serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;

VII. Revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;

VIII. Projetos de aprimoramento em construções habitacionais que leve em conta também a utilização de materiais alternativos, ecologicamente corretos, proporcionando uma melhor relação custo benefício.

IX. Outras ações correlatas, devidamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO II

DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Art. 64º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será gerenciado pelo presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 65º - São atribuições da gerência do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I. Preparar as demonstrações bimestrais de receitas e despesas do Fundo;

II. Manter os controles necessários à execução orçamentária do Fundo, referente a pagamentos das despesas e a recebimentos da receita do mesmo;

III. Realizar a Coordenação de Material e Patrimônio do Município, o controle sobre todos os bens públicos utilizados na Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV. Fiscalizar as receitas oriundas das prestações mensais dos mutuários;

V. Acompanhar a escrituração própria organizada, encaminhando a Contabilidade Geral do Município:

a) bimestralmente, demonstrativos de receitas e despesas;

b) inventário dos bens imóveis e o Balanço Geral do Fundo;

c) preparar relatório de acompanhamento das realizações do Fundo;

VI. Fiscalizar os débitos de mutuários inadimplentes e encaminhá-los à Secretaria de Finanças e à Procuradoria Geral do Município, para a inscrição na Dívida Ativa e cobrança administrativa ou judicial.

Parágrafo único. Para execução de suas atribuições a gerencia do fundo contará com a assessoria do servidor público indicado como secretário executivo, conforme disposto no parágrafo único do artigo 55.

SEÇÃO III

RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 66º - São receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I. Dotações do Orçamento Geral do Município de Pinhão, classificadas na função de habitação;

II. A totalidade dos recebimentos das prestações oriundas das aplicações do Fundo em financiamentos de programas habitacionais;

III. Doações, auxílios e contribuições de terceiros, pessoas físicas, empresas, organismos governamentais e não governamentais;

IV. Recursos financeiros oriundos do Governo Federal e Estadual e de outros órgãos, recebidos diretamente ou através de convênios;

V. Recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VI. Aporte de capital decorrente da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais;

VII. Outras receitas provenientes de fontes não citadas nos incisos anteriores, na forma da lei.

VIII. Produto da arrecadação de ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano;

IX. Recursos provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir;

X. Recursos advindos da venda de todo e qualquer bem que tenha sido destinado a formação do Fundo;

XI. Recursos auferidos a título de emolumentos relativos à aprovação de plantas, concessão de habite-se, requerimento de cancelamento de autos de multas e requerimentos de certidões pertinentes a construções, terão 100% (cem por cento) de seu valor destinados;

XII. Oriundos da execução do sub-programa de Geração de Emprego e Renda;

XIII. Recursos que vierem a ser destinados em razão da execução do sub-programa Regularização Fundiária;

XIV. Recursos provenientes dos rendimentos de aplicações financeiras dos seus recursos.

§1º - As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento bancário oficial.

§2º - Quando as receitas não estiverem sendo utilizadas nas finalidades próprias, os recursos do fundo serão obrigatoriamente aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das disponibilidades

financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, objetivando o aumento das receitas do fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§3º - A conta será movimentada em conjunto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e pelo presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 67º - Constituem ativos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

I. A disponibilidade monetária em instituição bancária;

II. Direitos e ações que porventura forem constituídos;

III. Móveis ou imóveis que forem destinados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 68º - Constituem passivos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social as obrigações que o Município assumir na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO IV

ORÇAMENTO E DA CONTABILIDADE

Art. 69º - O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social integrará o Orçamento do Município, em obediência ao princípio da unidade.

Art. 70º - O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social observará, na sua elaboração e na sua execução, os padrões e normas estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 71º - A Contabilidade do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo evidenciar a situação financeira, patrimonial e orçamentária da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os padrões e normas estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 72º - A Contabilidade será organizada pela Secretaria Municipal de Finanças de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio, e ainda, concomitante e subseqüentemente, de informação, de apropriação e apuração de custos, de concretização do seu objetivo, e de interpretação e análise dos resultados obtidos.

Art. 73º - A escrituração contábil será feita pelo método das partidas dobradas.

SEÇÃO V

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Art. 74º - Nenhuma despesa será realizada sem a necessária autorização orçamentária.

Art. 75º - A despesa do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constituir-se-á de:

I. Financiamento total ou parcial da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. Aquisição de material de consumo e outros necessários ao desenvolvimento da Política Municipal de Habitação Interesse Social.

Art. 76º - A execução orçamentária das receitas processar-se-á através da obtenção do produto nas fontes determinadas nesta lei.

Art. 77º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá vigência semelhante ao da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, definida nesta Lei.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 78º - Para a implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, definida nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá desenvolver projetos específicos, destinados à execução dos sub-

programas definidos no artigo 7º, ficando autorizado a celebrar convênios com entidades governamentais e não-governamentais.

Art. 79º - O Executivo Municipal, através de Decretos, regulamentará o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como o funcionamento de cada sub-programa instituído.

Art. 80º - A Administração Municipal consignará nos orçamentos anuais e plurianuais dotações orçamentárias para prover o funcionamento do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 81º – Fica autorizado a abertura de créditos adicionais no vigente orçamento caso necessário, para fazer face as despesas provenientes desta Lei.

Art. 82º - Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

Art. 83º - Revoga as Leis Municipais nº. 1.432 de 26 de março de 2009, nº. 1.634 de 25 de maio de 2011, nº. 1.641 de 21 de junho de 2011, nº. 1.674 de 10 de novembro de 2011, e demais disposições em contrário.

Art. 84º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA
ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.232/2023

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para ser apreciado por essa Câmara Municipal, Anteprojeto de Lei que Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Cria o Programa, o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de Pinhão e dá outras providências.

Referido Anteprojeto de Lei visa estabelecer os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Sistema de Acompanhamento, Avaliação e Revisão da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Dentre os objetivos do Anteprojeto estão o reconhecimento do direito à moradia digna, a moradia como construção e exercício da cidadania, o acesso à habitação como garantia da qualidade de vida, a participação da sociedade na definição das políticas de habitação, o acesso à moradia enquanto política social, e a integração com as demais políticas públicas.

O Anteprojeto deve integrar as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas de habitação, propiciar apoio político, técnico e suporte financeiro à implementação de programas de habitação voltados à população de baixa renda.

Isto posto, e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, ao nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal