



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 33, DE 28 DE AGOSTO DE 2023.

Estabelece a Política Habitacional de São João e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO

Faço saber que Câmara Municipal de São João, Estado do Paraná, aprovou e, eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º A política habitacional do Município de São João-PR rege-se por esta Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidos nos arts. 118 e 119 da Lei Orgânica do Município de São João.

Parágrafo único. A política habitacional de que trata esta Lei será implementada pela Secretaria de Administração e Finanças, através do Departamento de Engenharia com auxílio do Departamento de Administração, Gestão Social/SUAS, Monitoramento, Avaliação e Articulação da Rede Socioassistencial da Secretaria de Assistência Social.

Art. 2º A política habitacional do Município de São João será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com o Estado do Paraná e a União, com vistas à solução da carência habitacional para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda.

Art. 3º A ação do Governo do Município de São João na política habitacional será orientada em consonância com os planos diretores de ordenamento territorial e locais, especialmente quanto:

- I - à oferta de lotes com infraestrutura básica;
- II - ao incentivo para o desenvolvimento de tecnologias de construção de baixo custo, adequadas às condições urbana e rural;
- III - à implementação de sistema de planejamento para acompanhamento e avaliação de programas habitacionais;
- IV - ao atendimento prioritário às comunidades localizadas em áreas de maior concentração de baixa renda, garantido o financiamento para habitação;
- V - ao estímulo e incentivo à formação de cooperativas de habitação popular;
- VI - à construção de residências e à execução de programas de assentamento em áreas com oferta de emprego, bem como ao estímulo da oferta a programas já implantados;



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br – e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

VII - ao aumento da oferta de áreas destinadas à construção habitacional;

VIII - ao atendimento do banco de dados dos inscritos nos programas habitacionais do Departamento de Habitação e da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR;

IX - ao atendimento habitacional por programa, respeitada a legislação em vigor e a demanda habitacional.

§ 1º As cooperativas habitacionais de interesse social terão prioridade na aquisição de áreas públicas urbanas destinadas a habitação, na forma desta Lei.

§ 2º Será conferida prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, com pessoas com mais de sessenta anos ou com pessoas com deficiência.

§ 3º Para fins de atendimento do banco de dados dos inscritos nos programas habitacionais da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, conforme previsto no inciso VIII deste artigo, o Poder Executivo deverá emitir ofício à COHAPAR solicitando a hierarquização dos cadastros do Município de São João através de aplicação dos critérios vigentes da legislação estadual e federal, sem prejuízo da possibilidade de utilização de critérios previstos na legislação municipal, para atendimento de necessidade excepcional.

§ 4º Com o resultado da hierarquização dos cadastros através da aplicação dos critérios pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, o município publicará edital de convocação dos pretendentes, de acordo com a disponibilidade de moradias ofertadas, para que a Secretaria Municipal de Assistência Social, ou órgão que vier a substituí-la, proceda a conferência de documentação dos pretendentes e emissão de parecer social.

§ 5º Após a seleção de todos os pretendentes, conferência da documentação e parecer social, conforme previsto no parágrafo anterior, o procedimento será enviado ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação - FMH, de que trata a Lei Municipal nº 850, de 02 de setembro de 2003 com as alterações da Lei Municipal nº 1.041, de 19 de fevereiro de 2008, para validação do processo.

Art. 4º Para participar de programa habitacional de interesse social, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:

- I - ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei;
- II - residir no Município de São João nos últimos três anos;
- III - não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Município de São João;
- IV - não ser usufrutuário de imóvel residencial no Município de São João;



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br – e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

V - ter renda familiar de até cinco salários mínimos.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto nos incisos III e IV deste artigo as seguintes situações:

I - propriedade anterior de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II - propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III - propriedade de imóvel residencial havido por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até cinquenta por cento;

IV - propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a vinte e cinco por cento;

V - propriedade anterior, pelo cônjuge ou companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial no Município de São João do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente;

VI - devolução espontânea de imóvel residencial havido de programa habitacional desenvolvido pelo Governo do Município de São João ou por meio de instituição vinculada ao Sistema Financeiro de Habitação, comprovada mediante a apresentação de instrumento registrado em cartório;

VII - nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício;

VIII - renúncia de usufruto vitalício.

Art. 5º O Poder Executivo, em parceria com outros órgãos governamentais, tornará disponíveis para o Município de São João as unidades parceladas ou as glebas destinadas a habitações de interesse social.

§ 1º De cada área destinada à habitação de interesse social, serão reservados:

I - cinquenta por cento para atendimento do Cadastro Geral de Inscritos no interesse de acesso a unidades habitacionais;

II - vinte por cento para atendimento de cooperativas ou associações habitacionais;

III - trinta por cento para os demais programas habitacionais de interesse social.



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

§ 2º A não existência de entidades e programas descritos nos incisos II e III acarreta na inclusão dos percentuais em benefício do Cadastro Geral de Inscrições no interesse de acesso a unidades habitacionais.

§ 3º Fica estabelecido que, na quota prevista no inciso I do § 1º, serão inicialmente atendidos aqueles já habilitados.

Art. 6º Às cooperativas ou associações habitacionais de que trata o § 1º, do art. 5º, aplicam-se as disposições dos arts. 16 a 21 desta Lei.

CAPÍTULO II
DOS CONTRATOS DE TRANSFERÊNCIA

Art. 7º Os contratos de transferência de posse e domínio para os imóveis urbanos em programas habitacionais promovidos pelo Poder Público observarão as seguintes condições:

I - o título de transferência de posse ou de domínio, conforme o caso, será conferido a homem ou mulher, independentemente de estado civil;

II - será vedada a transferência de posse aquele que, já beneficiado, a tenha transferido para outrem sem autorização do Poder Público ou que seja proprietário de imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. Especificamente para lavratura de escritura, os registros cartoriais deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

Seção I
Da Posse

Art. 8º As formas de posse dos imóveis públicos destinados a programas habitacionais urbanos são:

I - autorização ou permissão de uso;

II - concessão de uso;

III - concessão especial de uso;

IV - concessão de direito real de uso.

§ 1º A autorização de uso ou a permissão de uso é admitida apenas nos casos de urgência decorrente de situação de risco ou de calamidade pública.

§ 2º A concessão de uso, a concessão especial de uso ou a concessão de direito real de uso será usada nos casos e formas previstos na legislação federal, estadual ou municipal.

4



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

§ 3º Para fins de execução da Política Habitacional de São João, prevista nesta Lei, bem como para atendimento do banco de dados dos inscritos nos programas habitacionais da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, conforme previsto no inciso VIII do artigo 3º, o Poder Executivo celebrará com os beneficiários selecionados contrato de concessão de direito real de uso, observada as seguintes condições:

I - indisponibilidade do bem para alienação, oneração, arrendamento ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data da celebração do contrato;

II - pagamento de tarifa mensal equivalente a 2 (dois) UFM - Unidade Fiscal do Município, para manutenção do Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS, de que trata a Lei Municipal nº 2.306, de 07 de maio de 2008, pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data da celebração do contrato;

III - não haverá cobrança da diferença entre o valor arrecadado na forma do inciso anterior e o preço do imóvel, sendo a diferença considerada subsídio da Política Habitacional de São João, para todos os fins de direito.

§ 4º O beneficiário de programa habitacional contemplado na forma do parágrafo anterior, poderá requerer a transferência de domínio após completados vinte anos de concessão de direito real de uso.

§ 5º Na hipótese de inadimplência do pagamento de tarifa mensal de que trata o inciso II do § 3º deste artigo, serão aplicadas as normas do Código Tributário Municipal.

Art. 9º A transferência de posse de imóvel de programa habitacional pelo Poder Público ao beneficiário independe de autorização legislativa.

Art. 10 Enquanto não houver a transferência de domínio do Poder Público para o beneficiário, é vedado a este transferir a terceiros a posse de bem imóvel recebido no âmbito de programa habitacional do Município de São João, salvo se autorizado pelo Poder Executivo.

Seção II Do Título de Domínio

Art. 11 O beneficiário de programa habitacional do Município de São João poderá requerer a transferência de domínio após cumpridos os prazos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de São João.

Art. 12 Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais serão alienados por meio de venda, permuta ou doação, na forma da legislação vigente.

Art. 13 Os bens imóveis públicos que integram programas habitacionais de interesse social podem ter dispensada a sua licitação nas hipóteses de alienação; concessão de direito real de uso; concessão ou permissão de uso, na forma prevista no art. 17, I, "f",

4



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300

www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a redação da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Parágrafo único. O disposto no caput aplica-se também aos bens imóveis destinados aos programas habitacionais de regularização fundiária de interesse social.

Art. 14 Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer convênios com os cartórios, com o objetivo de fornecer gratuitamente ou com redução de custos a primeira titulação dos imóveis destinados aos programas habitacionais de interesse social.

Art. 15 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder redução de 75% (setenta e cinco por cento) no ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, na transferência prevista nesta Seção, para aqueles lotes destinados exclusivamente a famílias de baixa renda, devidamente inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais - CadÚnico.

CAPÍTULO III

DAS COOPERATIVAS E ASSOCIAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 16 As cooperativas e associações habitacionais não enquadradas nos programas habitacionais de interesse social poderão ter programas próprios.

Art. 17 As cooperativas habitacionais de trabalhadores terão prioridade na aquisição de áreas públicas destinadas à habitação, na forma do inciso II, do art. 118, da Lei Orgânica do Município de São João.

Art. 18 Às cooperativas e associações habitacionais é vedada a cobrança de qualquer tipo de contribuição de seus associados para fins de aquisição de unidades imobiliárias de programa habitacional do Município de São João, excetuadas as taxas previstas em seus estatutos, em lei ou em seus regulamentos.

Art. 19 Nenhum cooperado ou associado pode beneficiar-se mais de uma vez em programa habitacional do Município de São João.

Art. 20 Para participar de programas habitacionais destinados a cooperativa ou associação, o candidato deve atender ao seguinte:

- I - ter maioria ou ser emancipado na forma da lei civil;
- II - residir no Município de São João nos últimos cinco anos;
- III - não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Município de São João;
- IV - não ser usufrutuário de imóvel residencial no Município de São João;
- V - ter renda familiar compatível com o programa.

4



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto nos incisos III e IV deste artigo as situações previstas no art. 4º, parágrafo único.

Art. 21 Para participar de programa habitacional, a cooperativa ou associação habitacional deverá:

I - estar legalmente constituída há pelo menos um ano da data de publicação do edital de licitação;

II - ter registro de seu estatuto e ato de constituição na Junta Comercial do Município de São João ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;

III - apresentar:

- a) estatuto e suas alterações, se houver, com os respectivos registros;
- b) ata de constituição e de eleição da diretoria em exercício, com a relação de seus membros e a qualificação dos diretores;
- c) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da cooperativa ou associação;
- f) certidão negativa civil e criminal dos dirigentes junto à Justiça Federal e à Justiça do Estado do Paraná;
- g) relação dos cooperados ou associados, com perfil socioeconômico definido;
- h) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- i) prova de reconhecimento de utilidade pública conferida pelo Poder Público Municipal de São João, nos termos da legislação vigente.

Art. 22 A transferência de domínio ao cooperado ou associado será feita pelo Poder Executivo, por intermédio da Secretaria de Administração e Finanças.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23 A política habitacional de interesse social, observada a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, o Plano Diretor do Município de São João, e legislações pertinentes, poderá adotar a progressividade na implantação de infraestrutura.

Art. 24 O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual garantirão o atendimento das necessidades sociais por ocasião da distribuição dos recursos para aplicação em projetos de habitação urbana e rural pelos agentes financeiros oficiais de fomento.

4



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300

www.saojoao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

Art. 25 Fica o Governo do Município de São João autorizado a firmar convênios ou estabelecer parcerias com entidades ou órgãos públicos, ou organismos nacionais ou internacionais para a execução da política habitacional de que trata esta Lei.

Art. 26 Fica proibida a emissão de cartas convocatórias para distribuição de lotes nos 180 (cento e oitenta) dias que antecedem eleição.

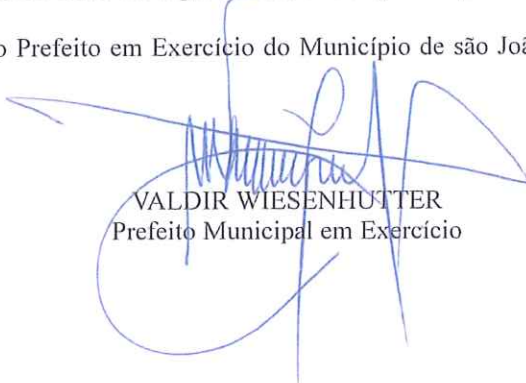
Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos processos em andamento que estejam previamente formalizados, bem como em casos de calamidade pública e desastres naturais, de grande repercussão local, devidamente reconhecidos através de decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 27 Os recursos arrecadados no âmbito dos programas habitacionais do Município de São João constituem receita do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 28 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário para sua fiel execução.

Art. 29 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito em Exercício do Município de São João em, 28 de agosto de 2023.


VALDIR WIESENHUTTER
Prefeito Municipal em Exercício



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.422/0001-06

Av. XV de Novembro, 160, Centro – CEP: 85570-000 – Fone: 46 3533-8300
www.saojoao.pr.gov.br – e-mail: prefeitura@saojoao.pr.gov.br

Mensagem nº 027/2023

Ementa: Projeto de Lei que Estabelece a Política Habitacional de São João e dá outras providências.

Senhora Presidente, Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Segue para aprovação o Projeto de Lei que estabelece a Política Habitacional de São João e que tem como finalidade principal estabelecer as diretrizes de acesso a moradias desenvolvidas pelos programas de construção de unidades habitacionais de interesse social.

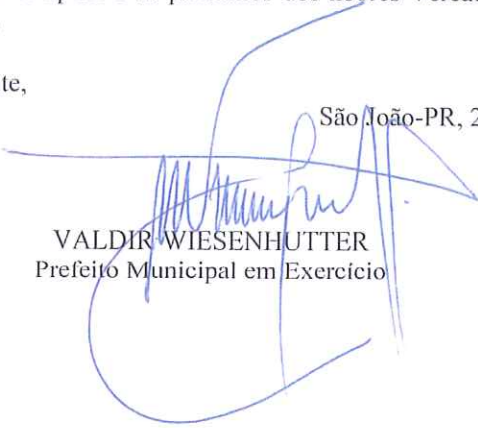
De acordo com a texto do presente projeto, além das diretrizes de acesso é possibilitada a adição de cadastro realizado pela COHAPAR que possui condições de sistematizar a relação de interessados em obtenção de moradias, oportunizando ao município uma relação e análise mais justa no tratamento da lista de interesse.

Tendo em vista a urgência que o caso requer solicitamos a apreciação da matéria no menor prazo possível, como forma de instrumentalizar o projeto de acesso a moradia já em desenvolvimento.

Contamos com o apoio e os préstimos dos nobres Vereadores para aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,

São João-PR, 28 de agosto de 2023.


VALDIR WIESENHUTTER
Prefeito Municipal em Exercício

