MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a instituição do Programa "Lote Social", visando à implementação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre a instituição do Programa "Lote Social", visando à implementação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social de Toledo.

Art. 2º – Fica instituído o Programa "Lote Social", visando à implementação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social de Toledo, com o objetivo de viabilizar à população de menor renda do Município o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social.

Art. 3º – A estruturação, a organização e a atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social devem observar os seguintes princípios:

I – compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III – função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º – O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deve ter como prioridade os planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda já articulados no âmbito municipal.

Parágrafo único – Para ser beneficiário do Programa "Lote Social", o interessado deverá atender os seguintes requisitos:

I – estar inscrito no cadastro preexistente na Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas do Município, ou sua sucedânea;

II – ter renda familiar total de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 5º – A Política de Habitação de Interesse Social do Município, através da execução do Programa "Lote Social", será implementada mediante a venda pelo Município de imóvel urbano com área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Parágrafo único – O beneficiário favorecido pelo Programa poderá ser contemplado somente 1 (uma) única vez com o benefício de que trata esta Lei.

Art. 6º – O valor total do metro quadrado do terreno inserido no Programa "Lote Social" será apurado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$Vtm^2T = (VAm^2T + I) / ATL$$

em que:

Vtm^2T = Valor total do metro quadrado do terreno;
VAm^2T = Valor de aquisição do m² de terreno;
I = Montante dos investimentos efetuados pelo Município para a implantação da infraestrutura no respectivo Loteamento, compreendendo pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, meio-fio, passeios, energia elétrica, iluminação pública, redes de água e de esgoto, sinalização e outros exigidos pela legislação do parcelamento do solo urbano;
ATL = Área total do loteamento.

§ 1º – O valor de cada terreno a ser vendido pelo Programa será o resultante do produto da respectiva área pelo valor total do metro quadrado, apurado na forma estabelecida no **caput** deste artigo, acrescido de 20% (vinte por cento), para cobertura de despesas com lavratura de escritura pública, averbações, registro, INSS e demais encargos e emolumentos para a regularização registral do imóvel em nome do adquirente.

§ 2º – O valor total do terreno a que se refere o parágrafo anterior será convertido em Unidades de Referência de Toledo (URTs).

Art. 7º – O pagamento do terreno deverá ser efetuado pelo beneficiário do Programa ao Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, de igual valor, em Unidades de Referência de Toledo (URTs), sendo o montante de cada parcela resultante da divisão do valor total do bem pelo número de parcelas definido pelo beneficiário.

Parágrafo único – Se o beneficiário acumular 5 (cinco) parcelas não pagas, considerar-se-á vencido antecipadamente todo o saldo devedor do contrato, com a consequente cobrança judicial da dívida pelo Município.

Art. 8º – O beneficiário do Programa "Lote Social" deverá observar os seguintes prazos máximos, contados da assinatura do documento de posse do imóvel:

I – 5 (cinco) anos, para início da construção da moradia, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação municipal;

II – 10 (dez) anos, para conclusão da moradia, inclusive com a expedição da respectiva Carta de Habitação e sua averbação na matrícula do imóvel.

§ 1° – O Município disponibilizará ao beneficiário do Programa "Lote Social" planta/projeto padrão para edificações com 42m² (quarenta e dois metros quadrados) ou 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 2° – O projeto padrão referido no parágrafo anterior será fornecido pelo próprio Município ou mediante convênio com a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo.

§ 3° – O beneficiário poderá optar por projeto de edificação com área maior, com planta e projeto complementares, se for o caso, às suas expensas, devendo observar os parâmetros de ocupação estabelecidos na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.

Art. 9° – Fica concedida aos beneficiários do Programa instituído por esta Lei isenção dos tributos municipais que incidirem sobre a transmissão da propriedade do respectivo imóvel, sobre a execução das obras e sobre a propriedade e utilização do imóvel.

Parágrafo único – A isenção de que trata o **caput** deste artigo é pelo período de 10 (dez) anos, sendo extensiva aos beneficiários referidos no § 3° do artigo anterior.

Art. 10 – O adquirente do imóvel poderá dar o bem em garantia em financiamento para a construção da moradia, devendo a instituição bancária estar vinculada ao Banco Central do Brasil.

Art. 11 – O beneficiário do Programa não poderá alienar o imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da respectiva aquisição, sob pena de sua reversão ao patrimônio municipal, para posterior repasse a beneficiário habilitado no cadastro habitacional do Município.

§ 1° – Ocorrendo a venda do bem pelo beneficiário entre o 10° (décimo) e o 15° (décimo quinto) ano, deverá ele recolher aos cofres públicos municipais o valor total dos tributos que deixou de pagar em virtude da isenção prevista no artigo 9° desta Lei, devidamente corrigido pela URT, sob pena de constituição do crédito tributário, sua inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

§ 2° – Após decorrido o prazo de 15 (quinze) anos, contado da aquisição do bem, e desde que não remanesça qualquer débito a ele relativo perante a Fazenda Pública Municipal, o beneficiário do Programa ficará totalmente liberado de qualquer ônus ou obrigação perante o Município, podendo aliená-lo livremente.

§ 3° – Em qualquer caso de venda do bem, o novo comprador deverá quitar eventual débito a ele relativo perante o Município ou o Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município, devendo tal gravame constar da respectiva Escritura Pública e registro.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Art. 12 – As demais normas e critérios para a operacionalização do Programa "Lote Social" serão estabelecidos em ato próprio da Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas do Município, ou sua sucedânea.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 19 de maio de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 54, de 19 de maio de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Dentre as propostas de nosso governo para as áreas de habitação e urbanismo, consta, no "Objetivo 4" do Plano, a criação do Programa "Lote Social", programa habitacional de lotes urbanizados, financiados pelo Município, destinados à população de baixa renda.

O Programa em questão tem por objetivo a atuação do Poder Público visando à redução do déficit habitacional ainda verificado no Município, viabilizando àquela parcela da população o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social.

A execução do Programa "Lote Social" consiste na disponibilização e venda pelo Município de lotes urbanizados, com área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), a pessoas inscritas no cadastro da Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas do Município, que tenham renda familiar total de até 5 (cinco) salários mínimos, para pagamento no prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, ao Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município, em Unidades de Referência de Toledo (URTs).

Se o beneficiário acumular 5 (cinco) parcelas não pagas, considerar-se-á vencido antecipadamente todo o saldo devedor do contrato, com a consequente cobrança judicial da dívida pelo Município.

O valor do terreno a ser vendido pelo Programa será o resultante do produto da respectiva área pelo valor total do metro quadrado, acrescido de 20% (vinte por cento), para cobertura de despesas com lavratura de escritura pública, averbações, registro, INSS e demais encargos e emolumentos para a regularização registral do imóvel em nome do adquirente.

O valor total do metro quadrado do terreno, por sua vez, será apurado mediante a divisão do resultado da soma do valor de aquisição do metro quadrado de terreno e do montante dos investimentos efetuados pelo Município para a implantação da infraestrutura no respectivo Loteamento (pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, meio-fio, passeios, energia elétrica, iluminação pública, redes de água e de esgoto, sinalização e outros exigidos pela legislação do parcelamento do solo urbano), pela área total, em metros quadrados, do Loteamento.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Para a edificação da moradia no imóvel, o beneficiário do Programa deverá observar os seguintes prazos máximos, a contar da assinatura do documento de posse do terreno: cinco anos para o início da construção e dez anos para sua conclusão, inclusive com a expedição de "Habite-se" e sua averbação na matrícula do imóvel.

Há que se destacar que, para a execução do Programa "Lote Social", serão disponibilizados ao beneficiário, pelo próprio Município ou mediante convênio com a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo, dois modelos de planta/projeto padrão (42m² ou 60m²), podendo ele optar, às suas expensas, por outra planta de edificação, com área superior, e projetos complementares eventualmente exigidos.

O Programa prevê, ainda, a concessão de isenção, pelo período de 10 (dez) anos, de todos os tributos municipais que incidirem sobre a transmissão da propriedade do respectivo imóvel para o beneficiário, sobre a execução das obras e sobre a propriedade e utilização do imóvel (ITBI, Taxa de Execução de Obras, ISS, IPTU e Taxa de Coleta de Lixo).

A isenção proposta não caracterizará renúncia de receita e, por conseguinte, não implicará infração à Lei de Responsabilidade Fiscal, tendo em vista tratarem-se de tributos ainda não considerados na previsão da receita do Município, além de ser aplicada apenas a partir do exercício de 2022, em cujos instrumentos de planejamento orçamentário já se levará em conta a concessão de tal benefício fiscal.

Enfatize-se, por fim, que o beneficiário do Programa não poderá alienar o imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da respectiva aquisição, sob pena de sua reversão ao patrimônio municipal. Caso ocorra a venda do bem entre o 10º (décimo) e o 15º (décimo quinto) ano, deverá o beneficiário recolher aos cofres públicos municipais o valor total dos tributos que deixou de pagar em virtude da isenção mencionada acima, devidamente corrigido pela URT, sob pena de constituição do crédito tributário, sua inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

Após decorrido o prazo de 15 (quinze) anos, contado da aquisição do bem, e desde que não remanesça qualquer débito a ele relativo perante a Fazenda Pública Municipal, o beneficiário do Programa ficará totalmente liberado de qualquer ônus ou obrigação perante o Município, podendo aliená-lo livremente.

A instituição e o desenvolvimento de tal Programa, como forma de implementar o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social de Toledo, é, portanto, uma alternativa para alcançar os munícipes que não atendem os requisitos para inserção em outros programas habitacionais dos governos federal e estadual, seja devido ao fato de sua renda ser inferior à exigida, seja em razão do elevado valor dos imóveis oferecidos através daqueles programas.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Com tais propósitos, submetemos à deliberação dessa Casa a inclusa proposição que **"dispõe sobre a instituição do Programa *Lote Social*, visando à implementação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social de Toledo"**.

Colocamos à disposição desse Legislativo e de suas Comissões, desde logo, os servidores da Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná