LEI Nº 3072, DE 08 DE MAIO DE 2015

Súmula: Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação da Lapa.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeita Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei institui a Política Municipal de Habitação da Lapa e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, com fundamentos na Constituição Federal, na Lei Federal 11.124/05 (SNHIS); na Constituição Estadual; no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), Lei Federal 11.977/09, bem como na Lei Orgânica do Município, de modo integrado ao Plano Diretor Municipal.

TÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - Esta Política define as ações prioritárias a serem tomadas no setor habitacional de todo o território municipal e será denominada de Política Municipal de Habitação da Lapa – PMHL.

Art. 3º - O PMHL deverá considerar o setor habitacional do município como um todo, porém com prioridade para o atendimento das populações de baixa renda, especificamente aquelas objeto do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social da Lapa.

Art. 4º - As ações da PMHL deverão ser estabelecidas em conjunto com os governos federal e estadual, iniciativa privada e sociedade civil.

Art. 5º - A PMHL está vinculada às normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis que o integram.

Art. 6º - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social que fundamenta esta lei foi aprovado em Audiência Pública pela sociedade da Lapa e deverá estar disponível a todos os interessados no sítio eletrônico oficial e em arquivo físico da Prefeitura Municipal, bem como nos órgãos responsáveis pela implementação do referido Plano.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS, COMPONENTES E INSTRUMENTOS

Seção I
Das Diretrizes

Art. 7º - São diretrizes da Política Municipal de Habitação da Lapa:

I. Definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros, potencializando e ampliando as fontes de recursos existentes e futuros (exemplo: OGU/FNHIS, FGTS e SBPE), concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia para famílias de baixa renda, urbanização e regularização de assentamentos precários, buscando eliminar o déficit quantitativo e qualitativo;

II. Estimular novos agentes financeiros, promotores e técnicos (estatais, mistos, não-governamentais), cooperativas, otimizando a alocação de subsídios para garantir a sustentabilidade do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) da Lapa;

III. Estabelecer contrapartidas físicas ou financeiras aos beneficiários, a fim de garantir o equilíbrio físico-financeiro do PMHIS da Lapa;

IV. Adquirir recursos para a implementação da Lei Federal nº 11.888/2008, que garante assistência técnica gratuita de engenheiros e arquitetos na construção de casas de até 60m² para famílias que recebem até três salários mínimos;

V. Criar programas que atendam à população considerando sua diversidade de organização, situação física e econômica, buscando tipologias de habitação para atender a todos, garantindo assim, a sustentabilidade social;

VI. Facilitar no âmbito de sua competência, o avanço no processo de demarcação e titulação das terras Quilombolas, para que a administração pública consiga acessar recursos para promover moradia digna a estas famílias;

VII. Incentivar a regularização efetiva ao acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor Municipal por meio de flexibilização de parâmetros de ocupação em áreas fora das ZEIS para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados, quando necessário;

VIII. Incentivar o uso de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana, priorizando a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX. Implementar projetos de saneamento (principalmente de esgoto e drenagem), cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos;

X. Promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, favelas, áreas de risco, loteamentos irregulares, com a criação de programas de subsídio de materiais de construção, capacitação de mão de obra para construção de novas moradias;

XI. Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas, estabelecendo metas e prazos, em função das linhas de financiamento e programas de provisão, urbanização e modernização da produção habitacional de acordo com as prioridades locais e déficit municipal;

XII. Garantir a execução de trabalho social, visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma a complementar as obras e serviços;

XIII. Promover a articulação e estimular a participação de todos os atores da sociedade (instituições públicas e privadas), e sociedade civil organizada, na formulação e no acompanhamento da implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

XIV. Organizar o cadastro habitacional existente atualizando-o com dados do município como um todo, considerando famílias da área rural, e informatizá-lo, a fim de facilitar o gerenciamento das famílias a serem beneficiados, o controle da entrega de moradias e o acompanhamento de planos e programas voltados à população de interesse social;

XV. Rentabilizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com as diretrizes do PMHIS e os instrumentos definidos no Plano Diretor, a fim de induzir a urbanização, regularização, construção de novas moradias e gerar receitas e efetivar o controle e canalização desses recursos para o FMHIS;

XVI. Intensificar programas de educação ambiental tanto na área urbana como rural, com campanhas educativas explicando a importância da preservação de áreas próximas aos rios, e fazendo com que os próprios moradores cuidem dos espaços verdes, rios.

Seção II
Dos Objetivos

Art. 8º - São objetivos da Política Municipal de Habitação da Lapa:

I. Busca de recursos para a reforma e construção de unidades habitacionais;

II. Ampliação da oferta de subsídios públicos e incentivos fiscais para a realocação de famílias, regularização fundiária, melhorias habitacionais e construção de novas moradias;

III. Dotação de pessoal na Administração Pública, meios e recursos para promover a produção de moradias e utilizar os terrenos do poder público em Lapa para implementar lotes com vistas ao atendimento da demanda habitacional do município;

IV. Redução do índice de necessidades habitacionais, principalmente entre novas moradias para famílias em áreas de risco e preservação permanente e regularização das ocupações irregulares em Lapa;

V. Realocação de ocupações em áreas de preservação permanente e de risco, conforme estudo constante no diagnóstico do PMHIS;

VI. Revitalização de áreas de alagamento e inundação e áreas de preservação permanente dos rios;

VII. Promoção da urbanização nos assentamentos precários;

VIII. Regularização de áreas de modo que as famílias permaneçam nos locais sempre que possível ou que sejam realocadas para áreas próximas da atual moradia;

IX. Implementação da urbanização específica em áreas rurais, apoiando a atividade local identificada, seja ela agricultura familiar ou atividade mista;

X. Cumprimento da Lei Federal nº 11.888/2008 e do PMHIS da Lapa.

Seção III
Dos Componentes

Art. 9º - São principais componentes da Política Municipal de Habitação da Lapa:

I. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social da Lapa;

II. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único**.** Poderá o Município criar novos componentes para atender as necessidades que surgirem durante a implantação desta PMHL.

Seção IV
Dos Instrumentos

Art. 10 - Os instrumentos que poderão dar suporte à PMHL e ser utilizados pelo poder público municipal são:

I. **Diretrizes orçamentárias e orçamento anual:** dotação orçamentária específica para o setor habitacional;

II. **Desapropriação:** transferência das áreas particulares ao domínio público mediante pagamento, para a produção ou regularização de habitações de interesse social;

III. **Usucapião especial de imóvel urbano:** conversão do direito de posse da população que ocupa uma determinada área urbana em função do tempo de permanência;

IV. **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:** cumprir a função social da propriedade, seja parcelando, edificando ou mesmo dando uso, a propriedades urbanas através de cobrança incremental e progressiva ao longo do tempo de imposto territorial urbano – IPTU progressivo no tempo;

V. **Direito de superfície:** conceder o direito ao uso de uma área, sem transferir a propriedade da mesma;

VI. **Direito de preempção:** estabelecer a preferência de compra por parte do poder público sobre uma determinada propriedade previamente demarcada em lei específica;

VII. **Outorga onerosa do direito de construir:** permitir construção acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido para uma determinada zona, através de contrapartida financeira ou mesmo fundiária do beneficiário segundo regulamentação em lei específica;

VIII. **Operações Urbanas Consorciadas:** conjunto de intervenções e medidas, definidas em lei municipal, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas com características singulares;

IX. **Concessão do direito real de uso:** assegurar a permanência dos ocupantes sem repassar o título de propriedade, instrumento este que pode ser aplicado em áreas públicas ou particulares, de forma gratuita ou onerosa e devidamente registrada em cartório;

X. **Concessão especial de uso para fins de moradia:** assegurar a permanência de população de baixa renda que se encontra ocupando áreas públicas onde não é possível a concessão de propriedade; realizado através de contrato gratuito entre o poder público e os ocupantes, devidamente registrado em cartório;

XI. **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:** demarcação de áreas destinadas à regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos ou previsão de maior aproveitamento de uma área com menor custo para a produção de novas habitações de interesse social através da flexibilização dos parâmetros urbanísticos e exigências legais;

XII. **Estudo de impacto de vizinhança – EIV:** avaliação do grau de impactos, positivos ou negativos, que determinado tipo de uso pode causar na área de entorno, bem como nas infraestruturas e serviços públicos existentes na área de influência aonde venha a se instalar;

XIII. **Conselhos municipais:** utilização das estruturas dos conselhos municipais com competências afins ao uso e ocupação do solo, principalmente o CGFMHIS, como estância para o acompanhamento e fiscalização da política municipal de habitação, assim como para discussões e decisões às ações pertinentes ao setor habitacional;

XIV. **Gestão participativa:** promoção da participação popular frente às questões de planejamento habitacional, bem como às de regularização fundiária, assegurando a presença da população na Comissão de Urbanização e Legalização dos planos específicos de regularização;

XV. **Demarcação urbanística:** procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XVI. **Legitimação de posse:** ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.11 - Para os fins desta lei e em acordo com o Plano Diretor da Lapa, as ZEIS são regiões urbanas delimitadas pelo Poder Público, onde é permitido por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art.12 - São objetivos das ZEIS:

I. Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III. Garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;

IV. Garantir o estoque de terras pelo município para atender demandas da população de baixa renda.

Art.13 - Novas áreas de ZEIS poderão ser criadas mediante regulamentação por legislação específica, contendo a indicação das áreas onde o instrumento ZEIS deverá ser aplicado.

Seção I
Dos Vazios Urbanos Potenciais

Art.14 - Para os vazios urbanos existentes, deverá ser incentivado seu aproveitamento para a produção de lotes e moradias prioritariamente destinados à população de baixa renda, principalmente aqueles localizados em áreas com infraestrutura instalada.

Art.15 - O município deverá proceder da seguinte forma com relação aos vazios urbanos potenciais:

I. Identificar a titularidade da propriedade;

II. Contatar o proprietário e verificar o interesse em vender, doar, permutar, dentre outros que se fizerem necessários;

III. Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, quando necessário.

Parágrafo único. Visando a viabilização de empreendimentos de interesse social, a prefeitura municipal deverá providenciar a formação de estoque de áreas para a produção de lotes e novas habitações.

CAPÍTULO IV
DAS AÇÕES PREDECESSORAS

Art.16 - Ficam definidas as seguintes ações predecessoras para impulsionar a execução dos programas habitacionais:

I. Implementação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. Atualização e Recadastramento Habitacional;

III. Viabilização para Produção de Lotes;

IV. Revisão da estrutura da Secretaria Extraordinária de Habitação e Urbanismo;

V. Elaboração e Implementação de Planos Municipais integrados ao PMHIS;

VI. Utilização de Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V
DOS PROGRAMAS E AÇÕES HABITACIONAIS

Art.17 - Ficam definidos os seguintes programas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social da Lapa:

I. Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Preservação Ambiental;

II. Programa de Produção Moradias Urbanas;

III. Programa de Melhorias Habitacionais;

IV. Programa de Urbanização e Regularização Fundiária;

V. Programa de Regularização Fundiária;

VI. Programa de Moradias Rurais;

VII. Subprograma de Produção de Moradias Rurais;

VIII. Subprograma de Melhorias Habitacionais Rurais;

IX. Subprograma de Regularização Fundiária e Melhoria na Infraestrutura Rural;

X. Programa de Assistência Técnica;

XI. Programa de Desenvolvimento Institucional.

Parágrafo único. Os objetivos, os detalhamentos e as ações dos programas se encontram no PMHIS da Lapa, em seu Plano de Ações.

Art.18 - Quando necessário poderão ser criados outros programas ou mesmo excluídos aqueles cujos objetivos já foram alcançados, desde que aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Lapa.

Art.19 - A realocação das famílias instaladas em áreas de preservação permanente poderá ser embasada na Resolução CONAMA nº 369/06, com parecer do Conselho Municipal de Meio Ambiente, após estudo específico da área e aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI
DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Art.20 - O Município deverá implantar um Sistema de Monitoramento e Avaliação para cada programa implantado, para que se possa avaliar seu foco de atuação e as ações do município com relação a sua Política Habitacional.

Parágrafo único. Ao longo do monitoramento e avaliação, por meio dos indicadores, quando necessário serão aplicadas medidas corretivas para os problemas apresentados na implementação dos Programas e mesmo a criação de novos programas ou extinção daqueles cujas metas já foram atingidas.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.21 - Para a implantação de novos parcelamentos deverão ser cumpridos todos os requisitos constantes da Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município da Lapa.

Art.22 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação, bem como com o Plano Diretor Municipal.

Art.23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 08 de Maio de 2015.

Leila Aubrift Klenk
Prefeita Municipal