PROJETO DE LEI N° 32/2024.

Institui o Programa de Loteamentos Populares de Interesse Social e define normas para sua adoção.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1° Fica instituído o Programa de Loteamento Popular de Interesse Social, e os critérios para sua adoção.

Art. 2° Fica estabelecido a elaboração de Decreto de uma Comissão designada pelo Prefeito Municipal para realização dos trâmites do Programa.

Art. 3° Considera-se Programa Loteamento Popular de Interesse Social aquele destinado a atender a população com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo único: para fins de comprovação de renda não serão contabilizados na renda familiar rendimento referente a recebimentos de programas sociais: Benefício de Prestação Continuada - BPC e Programa Bolsa Família – PBF.

Art. 4° O Loteamento Popular de Interesse Social será destinado:

I - Ao atendimento à população, com faixa de renda estabelecida no artigo 3º da presente Lei, e será gerido pelos organismos municipais responsáveis pela implementação da política habitacional no município.

II - À regularização de assentamentos habitacionais precários objeto de interesse público para recuperação ambiental.

III - Ao atendimento a famílias e mulheres chefe de famílias assegurando preços praticados que atendam a referida demanda.

IV - Atender famílias que pagam aluguel.

Parágrafo único: O programa de loteamento popular de interesse social, deverá respeitar o Plano Diretor Municipal.

Art. 5° Os terrenos do programa serão destinados as pessoas que atendam os requisitos previstos nesta Lei, devendo o candidato:

a) Apresentar comprovação que reside no município, no mínimo há 03 (três) anos, mediante apresentação de comprovantes como talões de água, energia elétrica, contrato de trabalho.

b) Estar inscrito no cadastro único;

c) Possuir renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos;

d) Não possuir imóvel em seu nome, cônjuge ou companheiro;

e) Não ter sido beneficiário de programas habitacionais;

§1° O preço da compra e venda ou da concessão de direito real de uso de cada lote terá como parâmetro o custo total da implantação do empreendimento e o interesse social do programa.

Art. 6° Será destinado percentual de 3% (três por cento) para idosos e pessoas com deficiência.

Art. 7° A comprovação da renda familiar se fará mediante apresentação de comprovante de rendimentos, sendo aceitos cópia atualizadas da CTPS, certidão ou atestado do empregador, cópia do último contracheque ou folha de pagamento ou pró-labore, ou, em caso de autônomos, uma declaração pessoal sob compromisso.

Art. 8° O Executivo Municipal divulgará pelos meios de comunicação, através de edital próprio o prazo de inscrição dos interessados, o qual não será inferior a 30 (trinta) dias.

Art. 9° para seleção dos beneficiários serão considerados critérios classificatórios, por ordem de prioridade, conforme segue:

a) Famílias chefiadas por mulheres, sem cônjuge ou companheiro;

b) Famílias com maior número de dependentes;

c) Famílias que possuem no núcleo familiar pessoas com deficiência, idosos ou doenças graves enquadradas na lei federal nº 7.713/98, devidamente comprovadas;

d) Famílias que pagam aluguel.

Parágrafo único: em caso de empate na classificação será considerado, famílias com dependentes com menor idade.

Art. 10° Após as inscrições, a Comissão Especial designada para realização do processo tornará publica a listagem dos beneficiados.

Art.11 O prazo para o beneficiário iniciar a construção da moradia será de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do contrato, prorrogado por mais 02 (dois) anos com apresentação de justificativa.

§1° A obra deverá estar concluída em 02 (dois) anos após a emissão do alvará de construção.

§2° O município disponibilizará ao beneficiário 03 (três) modelos de planta padrão para a construção, fornecido pela Secretaria Municipal de obras.

§3° Será fornecido pelo Município os parâmetros mínimos construtivos para residência no loteamento popular.

§4° O não cumprimento dos prazos estipulados, acarretará a rescisão do contrato, com a restituição do imóvel ao município, com ressarcimentos de parcelas pagas, sem correção.

§5° Os prazos poderão ser prorrogados uma vez e por igual período, devidamente justificado.

Art. 12 A listagem dos classificados será elaborada por Comissão designada pelo Prefeito Municipal, com divulgação nos meios de comunicação.

§1º Após a divulgação da listagem dos qualificados, proceder-se-á o sorteio dos lotes em ato público, previamente anunciado.

§2º Realizado o sorteio o beneficiário contemplado, terá prazo de 60 (sessenta) dias para a assinatura do contrato, sob pena de desclassificação do programa.

Art. 13 Os terrenos do Programa Loteamento de Interesse Social do Município serão objeto de concessão de direito real de uso, até findar as parcelas, sendo que, somente após o pagamento total do terreno, será lavrado escritura pública.

Art.14 Em caso de inadimplência e demais casos de rescisão serão definidos em Decreto do Executivo.

Art. 15 Em caso de desistência justificada do Programa Habitacional, o beneficiário adimplente com suas obrigações terá direito a restituição de valores pagos, sem correção, abatidos o valor dos tributos incidentes sobre o imóvel, proporcionalmente aos meses em que permaneceu na posse do bem.

Art.16 Em caso de falecimento do titular os herdeiros de primeiro grau terão direito a transferência do contrato.

Art.17 Durante o período de parcelamento do terreno não será permitida a transferência de contrato para pessoas que se enquadram nos requisitos desta Lei.

Art. 18 O contrato de compra e venda ou de concessão de direito real de uso conterá cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da respectiva assinatura.

Art. 19 As taxas de ITBI inerentes a documentação, para lavratura de escritura pública, serão isentas e demais despesas inerentes ao objeto adquirido serão de responsabilidade do beneficiário.

Art. 20 A presente Lei será regulamentada por Decreto 120 (centro e vinte) dias após sua promulgação.

Art. 21 Esta Lei entrará em vigor a partir de 02 de janeiro de 2025

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/06/2024).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Casa de Leis, para a devida apreciação e aprovação o incluso **Projeto de Lei n° 32/2024**, que Institui o Programa de Loteamentos Populares de Interesse Social e define normas para sua adoção, para o qual solicitamos apreciação **EM REGIME DE URGÊNCIA.**

O Programa de Loteamentos Populares de Interesse Social é uma medida essencial para enfrentar o desafio habitacional que afeta muitas famílias em nosso município. Este projeto de lei visa instituir um programa que ofereça soluções habitacionais acessíveis, principalmente para aquelas famílias cuja renda não excede 03 (três) salários mínimos.

Atendimento à População Vulnerável: Este programa é uma resposta direta à necessidade premente de fornecer moradia digna às famílias de baixa renda em nosso município. A iniciativa visa garantir que aqueles que estão em situação de vulnerabilidade tenham acesso a lotes para construção de suas residências.

Regularização de Assentamentos Precários: Além de fornecer moradia para a população de baixa renda, o programa visa regularizar assentamentos habitacionais precários que já existem, contribuindo assim para a recuperação ambiental e para a melhoria das condições de vida dessas comunidades.

Promoção da Igualdade de Gênero e Proteção Social: O programa prioriza famílias chefiadas por mulheres, reconhecendo os desafios específicos que enfrentam na busca por habitação adequada. Além disso, destina um percentual para idosos e pessoas com deficiência, garantindo que esses grupos também sejam beneficiados.

Transparência e Justiça na Seleção dos Beneficiários: O projeto estabelece critérios claros e transparentes para a seleção dos beneficiários, garantindo que aqueles que mais necessitam sejam atendidos de forma justa e equitativa.

Estímulo à Construção e Regularização Habitacional: Ao estabelecer prazos para início e conclusão da construção das moradias, o programa busca incentivar os beneficiários a realizarem as obras dentro de um período razoável, evitando assim a especulação imobiliária e garantindo a efetiva ocupação dos lotes.

Garantia de Permanência no Programa: O projeto prevê medidas para garantir que os beneficiários cumpram com suas obrigações e permaneçam no programa, incluindo a cláusula de inalienabilidade dos imóveis por um período inicial de cinco anos.

Em suma, este projeto de lei é uma iniciativa crucial para promover o direito à moradia digna e contribuir para o desenvolvimento social e urbano de nosso município. A implementação deste programa irá beneficiar diretamente as famílias mais vulneráveis, ao mesmo tempo em que promove a regularização fundiária e o desenvolvimento sustentável de nossa comunidade.

Dessa forma, apresentadas as razões determinantes que embasam nossa solicitação de aprovação do projeto em questão aos ilustres Vereadores, antecipando nossos sinceros agradecimentos pela atenção dispensada.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal