ESTABELECE OS PRINCÍPIOS, AS DIRETRIZES E OS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ? PMHIS, INSTITUI O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ? PLHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - A presente Lei estabelece os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação - PMH, institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e o Sistema de Acompanhamento, Avaliação e Revisão do PLHIS para o Município de Marechal Cândido Rondon/PR.

CAPÍTULO II
DA FINALIDADE

Art. 2° - A Política Municipal de Habitação (PMH) 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, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação observará os seguintes princípios, diretrizes e objetivos gerais:

(segue folha 02)

Parágrafo 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 urbana;
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.

Parágrafo 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 urbana;

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

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 à 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.

(segue folha 03)

Parágrafo Terceiro**:** 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 empregos 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;

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 V
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Do Público Alvo

Art. 4º - 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:

a) Grupo I ? Famílias com renda abaixo da linha de financiamento;

b) 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;

c) Grupo III - Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;

d) Grupo IV ? Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS);

(segue folha 04)

e) Grupo V ? Famílias com plena capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento de mercado (SBPE e outros).

Seção II
Dos Programas e Projetos

Art. 5º - Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I. Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II. Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III. Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV. Implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V. Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI. Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII. Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

Seção III
Da Regularização Fundiária

Art. 6º - O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I. A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II. A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

Parágrafo 1º - Para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

(segue folha 05)

Parágrafo 2º - Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

Parágrafo 3º - Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

Seção IV

Da concessão de subsídios

Art. 7º - Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o município, através do FMHIS ? Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social, poderá destinar recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

Parágrafo único - Além dos subsídios previstos no caput deste artigo o município, através do FMHIS alocará, também, recursos orçamentários e extra-orçamentários com as seguintes finalidades:

I. Complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;

II. Financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional.

Art. 8º - Na concessão dos subsídios previstos no caput do artigo 7 serão observadas as seguintes normas:

I. A modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo sua renda familiar líquida, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II. O subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

(segue folha 06)

III. O subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV. O subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V. Para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos à renda da família beneficiária.

Art. 9º - O Poder Executivo fixará em regulamento, através de deliberação do Conselho Municipal de Habitação, os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no Art. 4° desta Lei.

CAPÍTULO V

Do Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social ? PLHIS e do Cadastro Municipal.

Art. 10º - Fica criado 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.

Parágrafo 1° - O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pelo Gabinete do Prefeito, e:

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

II. Levantará informações dos programas disponíveis no Ministério das Cidades 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;

(segue folha 07)

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 2° - 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 das Cidades, por meio da Caixa Econômica Federal.

Art. 11º - O cadastro será organizado e mantido pela Prefeitura, 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 julgar necessários.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12º - 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.

Parágrafo 1º - 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.

Parágrafo 2° - 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

(segue folha 08)

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).

Art. 13º - 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. 14º ? Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 25 de novembro de 2011.

MOACIR LUIZ FROEHLICH

Prefeito