



LEI Nº 284/2023

Ementa: Dispõe sobre a instituição de “programa habitacional” com amparo na função social da propriedade, através de alienação onerosa de lotes urbanos com a finalidade exclusiva de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, Moisés Aparecido de Souza, Prefeito do Município de Catanduvas, sanciono a seguinte Lei

Art. 1º- Fica instituído o “programa habitacional” com o objetivo de viabilizar à população do município o acesso à terra urbanizada digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social, visando exclusivamente a fixação de moradias.

Art. 2º- Fica o Executivo Municipal autorizado a transferir por meio de alienação onerosa, lotes urbanos não edificados.

Parágrafo único- Ficam desafetados para todos os fins de direito, em especial para o cumprimento dessa lei, os lotes abaixo descritos, que poderão ser alienados nos termos dessa lei.

LOTE	QUADRA	ÁREA (m ²)	LOTEAMENTO	MATRÍCULA REGISTRO IMÓVEIS CATANDUVAS/PR
01	01	187,62	São Sebastião	12.490
02	01	198,00	São Sebastião	12.491
03	01	198,00	São Sebastião	12.492
06	01	198,00	São Sebastião	12.495
07	01	187,62	São Sebastião	12.496
01	02	221,33	São Sebastião	12.497
02	02	198,00	São Sebastião	12.498
03	02	198,00	São Sebastião	12.499
04	02	198,00	São Sebastião	12.500
05	02	198,00	São Sebastião	12.501
08	02	198,00	São Sebastião	12.504
09	02	198,00	São Sebastião	12.505
10	02	198,00	São Sebastião	12.506
11	02	221,33	São Sebastião	12.507
01	03	236,44	São Sebastião	12.508
02	03	233,00	São Sebastião	12.509
03	03	233,00	São Sebastião	12.510
04	03	233,00	São Sebastião	12.511
05	03	233,00	São Sebastião	12.512
06	03	233,00	São Sebastião	12.513
07	03	233,00	São Sebastião	12.514
08	03	233,00	São Sebastião	12.515
09	03	279,60	São Sebastião	12.516
12	03	234,60	São Sebastião	12.519
13	03	234,60	São Sebastião	12.520



14	03	234,60	São Sebastião	12.521
15	03	234,60	São Sebastião	12.522
16	03	234,60	São Sebastião	12.523
17	03	234,60	São Sebastião	12.524
18	03	237,42	São Sebastião	12.525
01	04	192,50	São Sebastião	12.526
02	04	192,50	São Sebastião	12.527
03	04	192,50	São Sebastião	12.528
04	04	192,50	São Sebastião	12.529
05	04	192,50	São Sebastião	12.530
06	04	192,50	São Sebastião	12.531
07	04	210,00	São Sebastião	12.532
08	04	210,00	São Sebastião	12.533
09	04	192,50	São Sebastião	12.534
10	04	192,50	São Sebastião	12.535
11	04	192,50	São Sebastião	12.536
12	04	192,50	São Sebastião	12.537
13	04	192,50	São Sebastião	12.538
14	04	192,50	São Sebastião	12.539

Art. 3º- Cada lote urbano custará ao beneficiário desse “programa habitacional”, o valor de R\$3.000,00 (três mil reais), devendo ser pago ao Município através de documento de arrecadação municipal (DAM) a ser emitido pelo Departamento de Tributação e cuja receita resultante será creditada ao fundo municipal de habitação.

Parágrafo único- A receita resultante será utilizada pelo executivo municipal para custas referentes a ITBI, transferência, escritura e registro dos lotes.

Art. 4º- Durante a edificação da obra, qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel alienado pela municipalidade ficará a cargo do beneficiário.

Art. 5º- São objetivos desta Lei:

- I- Viabilizar para a população acesso à terra urbanizada;
- II- Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- III- Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- IV- 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;
- V- Estabelecer mecanismos de quotas para idosos e famílias de qual faça parte pessoa com deficiência dentre o grupo identificado.

Art. 6º- Para participar desse “programa habitacional” e ocorrer a alienação onerosa, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

- I- Renda mínima de 02 (dois) salários mínimos (fixados pelo Governo Federal) e não superior a 06 (seis) salários mínimos vigentes, por família;
- II- Termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, assinado pelo beneficiário e o Município;
- III- O beneficiário da presente Lei deverá comprovar residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 03 (três) anos;
- IV- Nenhum membro da composição familiar ter sido contemplado em programas habitacionais;
- V- Não possuir imóvel próprio;
- VI- Idade mínima de 18 (dezoito) anos para se inscrever;

VII- Recolher o valor fixado no artigo terceiro dessa lei de forma integral, em parcela única ou em até 03 (três) parcelas mensais e consecutivas.

Parágrafo Primeiro- O não cumprimento de um dos requisitos acima, impede o requerente de participar desse "programa habitacional".

a- Ficarão excluído do programa, o beneficiário que deixar de cumprir o contido no inciso II deste artigo, com aplicação do contido no artigo oitavo desta lei.

Parágrafo Segundo- São meios aptos à comprovação de renda:

- I- Carteira de Trabalho;
- II- Folha de pagamento (comprovante de renda ou holerite);
- III- Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- IV- Contratos;
- V- Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- VI- Certidão do INSS;
- VII- Outros meios admitidos em direito.

Art. 7º- O prazo para construção concedido ao beneficiário do programa para a alienação onerosa do imóvel urbano de que trata a presente Lei, será de 18 (dezoito) meses, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo Primeiro- As construções residenciais não poderão ser inferiores a 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), de alvenaria.

Parágrafo Segundo- O município disponibilizará ao beneficiário desse "programa habitacional", a planta/projeto padrão para edificações com 42m² (quarenta e dois metros) ou 60m² (sessenta metros quadrados), podendo o projeto fornecido pelo programa acima descrito, ser usado ou não pelo beneficiário.

Parágrafo Terceiro- Caso o beneficiário venha a fazer financiamento junto a instituição financeira para edificação de sua moradia e esta defina cronograma com prazo diverso e superior ao fixado no caput deste artigo, deverá o beneficiário comunicar o executivo que irá seguir aquele e não o do município, para fins de elaboração de aditivo.

Art. 8º- O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei terá o imóvel revertido ao patrimônio público do Município, com direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará na escritura.

Parágrafo Primeiro- Em caso de falecimento do beneficiário antes de iniciada as benfeitorias sobre o imóvel, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

Parágrafo Segundo- Em caso de falecimento do beneficiário após o início das benfeitorias, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

Parágrafo Terceiro- Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

Parágrafo Quarto- O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação do orçamento geral do Município.

Art. 9º- O beneficiário desse "programa habitacional" para alienação onerosa de imóvel urbano não poderá dispor (vender, ceder ou alugar) do imóvel pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir do registro da escritura no serviço de registro de imóveis de Catanduvas.

Parágrafo Primeiro- Deverá constar na escritura, como cláusula de inalienabilidade o contido no caput deste artigo, salvo em casos de alienação para financiamento habitacional.



Parágrafo Segundo- O Município poderá escriturar o lote de terra urbano em nome do beneficiário antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

- I- Não havendo a reversão de forma amigável, o município deverá instaurar processo administrativo, embargando de imediato a obra e oportunizando ao beneficiário que apresente defesa/contraditório, para posterior decisão da comissão nomeada exclusivamente para análise desse caso. A decisão será referendada ou não pelo chefe do executivo.

Parágrafo Terceiro- Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de moradia própria aos beneficiários, sendo vedado o uso do imóvel para prática de atividade comercial (qualquer tipo de comércio – fica proibido), além de sua cessão, doação ou locação.

Art. 10- Para efeito de serem selecionados os beneficiários da presente Lei, será dada a prioridade para o atendimento aos grupos familiares que apresentarem as seguintes condições, na seguinte ordem:

- I- Famílias residentes no município a no mínimo 8 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período, com 2 filhos dependentes ou mais, ou idosos dependentes;
- II- Famílias residentes no município a no mínimo 5 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período, com pelo menos um filho dependente ou idoso dependente;
- III- Famílias residentes no município a no mínimo 3 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período, com pelo menos um filho dependente ou idoso dependente;
- IV- Casal residentes no município a no mínimo 8 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período.
- V- Casal residentes no município a no mínimo 5 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período.
- VI- Casal residentes no município a no mínimo 3 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período.
- VII- Família unipessoal residentes no município a no mínimo 8 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período.
- VIII- Família unipessoal residentes no município a no mínimo 05 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período.
- IX- Família unipessoal residentes no município a no mínimo 03 anos, que pagam aluguel, ou residem em imóveis cedidos, a igual período, sem dependentes.

Parágrafo Primeiro- Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

- I- Nos termos Lei Brasileira de Inclusão 13.146 de 06.07.2015, art. 2º, considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Parágrafo Segundo- Não havendo lotes suficientes para todos os inscritos nas mesmas condições, será realizado sorteio.

Art. 11- As localizações dos imóveis a serem doados para cada beneficiário será definida por sorteio a ser coordenado pelo Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Assistência Social e Executivo Municipal, devendo ser realizado em local público e aberto à imprensa, o qual deverá ser acompanhado e auditado por, no mínimo, um representante designado pelo Poder Legislativo Municipal.

Art. 12- As inscrições para receber os benefícios desta Lei serão realizadas pelo prazo de 60 (sessenta) dias, com as datas e demais disposições regulamentadas por Decreto publicado em órgãos de imprensas oficiais do Município.

Art. 13- Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA (Plano Plurianual), LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e LOA (Lei Orçamentária Anual) e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14- Nos termos dispostos na tabela nº 7, anexo VII da Lei nº 88/2000 – Código Tributário Municipal, as construções de até 70m² (setenta metros quadrados), ficam isentas de alvará e habite-se.

Parágrafo Primeiro- Considerando o interesse social desse programa, resta definido que:

- Será cobrado R\$ 100,00 (cem reais) a título de ITBI - Imposto Sobre a Transferência dos Bens Imóveis, independentemente das características do lote;
- Até o limite de 70m² conceder-se-á isenção de ISS - Imposto Sobre Serviços e outros tributos municipais, aqui não mencionados.

Parágrafo Segundo- Acima do limite de 70m²(setenta metros quadrados), as taxas e os impostos serão cobrados nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 15- Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar o sorteio e outros casos omissos dessa lei, por decreto, nomeando comissão com um representante do Conselho Municipal de Habitação, um da Secretaria Municipal de Assistência Social, um do próprio Executivo Municipal e um do Poder Legislativo Municipal, a ser designado.

Art. 16- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em Catanduvas/PR, 21 de setembro de 2023.



MOISES APARECIDO DE SOUZA
PREFEITO