

Projeto de Lei do Legislativo 008/2022

Ementa: Estabelece normas gerais para a implementação, desenvolvimento e execução de programas habitacionais municipais e institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Dois Vizinhos.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei do Legislativo 008/2022, de autoria do **Vereador Francisco Peretto**, e eu, **Luiz Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, Paraná, sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais para a implementação, desenvolvimento e execução de programas habitacionais municipais e institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Dois Vizinhos, com o objetivo de assegurar o direito fundamental à moradia para a população local, especialmente às pessoas e famílias inseridas em um contexto de vulnerabilidade social e de hipossuficiência econômica.

Parágrafo único. Os programas habitacionais que beneficiam a população de menor renda e que já se encontram em desenvolvimento no Município de Dois Vizinhos poderão, no que couber e sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados aos termos desta Lei.

Art. 2º A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Dois Vizinhos, reconhecendo que o acesso a uma moradia digna constitui condição essencial para o alcance do bem-estar social e dos mais básicos direitos fundamentais assegurados pelo ordenamento jurídico em vigor, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitação e promoção do acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo-se a moradia digna e sustentável como direito e vetor de inclusão social;

II – articulação, compatibilização e apoio à atuação dos órgãos e entidades, privados e públicos de qualquer que seja o nível federativo, que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorização à programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos na economia local;

IV – democratização e transparência dos procedimentos e processos decisórios;

- operações;
- recursos;
- dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional municipal;
- e controle do desempenho dos programas habitacionais desenvolvidos no âmbito do Município de Dois Vizinhos;
- à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de construção, comercialização e distribuição de habitações:
- investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;
- para a implementação de programas habitacionais de interesse social.
- de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- Poder Público para a implementação de projetos habitacionais de interesse social;
- jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- para pessoas idosas e deficientes.
- V – desconcentração de poderes e descentralização das operações;
 - VI – economia dos meios e racionalização do uso dos recursos;
 - VII – persecução da autossuficiência econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional municipal;
 - VIII – fixação de regras estáveis, simples e concisas;
 - IX – adoção de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais desenvolvidos no âmbito do Município de Dois Vizinhos;
 - X – emprego de formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de construção, comercialização e distribuição de habitações:
 - XI – integração entre os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;
 - XII – viabilização do estoque de terras urbanas necessário para a implementação de programas habitacionais de interesse social.
 - XIII – utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
 - XIV – utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implementação de projetos habitacionais de interesse social;
 - XV – incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
 - XVI – estabelecimento de mecanismos de quotas para pessoas idosas e deficientes.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Dois Vizinhos poderá ser implementada e fomentada mediante a utilização dos seguintes instrumentos:

- I – venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
 - II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
 - III – concessão de uso de bem imóvel;
 - IV – concessão de direito real de uso;
 - V – permissão de uso.
- Parágrafo único.** Para efeitos desta Lei, considera-se:
- I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal inferior ou o equivalente a 02 (dois) salários-mínimos nacionais em vigor;
 - II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos que reúna as condições mínimas de habitabilidade digna;

III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;

V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;

VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal e municipal pertinente.

Art. 4º O Município de Dois Vizinhos orientará a sua política habitacional geral e de interesse social de acordo com seus próprios critérios de conveniência e oportunidade administrativa, que ainda serão congregados com o interesse e as necessidades públicas da coletividade local, podendo o Poder Público, para tanto, se articular com agentes financeiros, entidades privadas e públicas ou mesmo órgãos técnicos, de qualquer nível ou ente federativo, envolvidos na implementação da Política de Habitação de Interesse Social.

Art. 5º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante lei específica, o Município de Dois Vizinhos poderá estabelecer áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem preferencial ou exclusivamente ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência econômica.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, deverá ser realizado prévio estudo técnico de viabilidade urbanística e ambiental, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que serão comportadas no empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos pela ordem jurídica em vigor, considerando-se, ainda, as peculiaridades e as necessidades locais e regionais.

Art. 6º As unidades habitacionais e os lotes destinados aos beneficiários desta Lei poderão ser alienados ou ter a posse ou direito de uso transferidos por meio de qualquer dos instrumentos jurídicos previstos pelo art. 3º desta Lei, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade da Administração Pública local, mediante a formalização do competente ato ou contrato administrativo celebrado com a pessoa ou unidade familiar beneficiada, selecionada a partir de procedimentos administrativos em que se garanta a isonomia, a impessoalidade, a igualdade, a publicidade e a transparência.

§1º O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar o procedimento administrativo tendente a alienar ou transferir a posse ou o direito de uso dos lotes e unidades habitacionais integrantes de áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem preferencial ou exclusivamente ocupadas pelos beneficiários desta Lei.

§2º Desde que devidamente desafetados e existente prévia demonstração de desnecessidade e desinteresse público em lhes atribuir qualquer destinação pública, os bens imóveis públicos dominicais e os imóveis públicos incorporados ao patrimônio Municipal após a aprovação e o registro de loteamentos privados, na forma do art. 25, §10º da Lei Municipal 2.568/2021, poderão ser alienados, mediante lei específica, ou disponibilizados ao uso e ocupação dos beneficiários pela presente Lei, observado o regular procedimento

administrativo de escolha do favorecido, a idoneidade do meio jurídico para a formalização do ato ou contrato administrativo, assim como a discricionariedade e o interesse público Municipal.

Seção I

Coordenação da Política de Habitação de Interesse Social Municipal

Art. 7º A execução e a coordenação da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Dois Vizinhos observará as atribuições de competências, as fontes de custeio e demais previsões já preestabelecidas pela ordem municipal em vigor, em especial os artigos 29, *caput* e inciso XXI, e 40, *caput* e §4º, incisos I a VIII da Lei Municipal 1.666/2011 e a Lei Municipal 1.496/2009.

Seção II

Beneficiários

Art. 8º Poderão se habilitar nos programas abrangidos pela Política de Habitação de Interesse Social de Dois Vizinhos os indivíduos e seus respectivos núcleos familiares que preencham as seguintes condições cumulativas:

I – tenham, comprovadamente, fixado residência no Município de Dois Vizinhos há, pelo menos, 01 (um) ano;

II – auferiram mensalmente renda familiar inferior ou equivalente a 02 (dois) salários-mínimos nacionais vigentes, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;

III – não sejam proprietários de outro imóvel em nome próprio ou de outro integrante do grupo familiar que consigo coabite;

IV – não tenham sido beneficiários de qualquer outro programa habitacional de interesse social no âmbito do Município de Dois Vizinhos; e

V – possuam cadastro atualizado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal no 6.135, de 26 de junho de 2007.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos oportunamente editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia a que se refere o art. 183 da Constituição da República, que deverão, quando for o caso, atender ao disposto na Medida Provisória 2.220/2001.

Art. 9º No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais de interesse social no âmbito do Município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 8º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – prova da identificação civil, atestada mediante a apresentação de qualquer dos documentos elencados pelo art. 2º da Lei Federal 12.037/2009;

II – comprovantes de renda mensal do grupo familiar;

III – prova de residência no Município durante o prazo mínimo estabelecido pelo art. 8º, inciso I desta Lei;

IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar, mediante certidão do Registro de Imóveis; e

V – comprovante da inscrição do grupo familiar no CadÚnico.

Parágrafo único. A Administração Pública, de acordo com sua própria discricionariedade, poderá regulamentar o procedimento e limitar o prazo para a inscrição e seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social do Município de Dois Vizinhos, dando-se publicidade e ampla divulgação aos potenciais interessados pelo maior número possível de meios e canais de comunicação à disposição do Poder Público.

Art. 10 Será priorizado o atendimento à famílias em situação de vulnerabilidade social devidamente incluídas nos cadastros de beneficiários de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município que:

I – encontram-se em manifesta situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência econômica, de acordo com atestados e estudos técnicos e multidisciplinares elaborados pelos competentes órgãos ou entidades públicas de caráter assistenciais;

II – que tenham em sua composição:

a) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes entre 12 (doze) e 18 (dezoito) anos de idade;

b) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

c) pessoas com deficiência, conforme a acepção jurídica do termo, dada pela Lei Federal 13.146/2015;

d) gestantes e/ou nutrizes;

III – sejam moradores ou ocupantes de áreas de risco, encontrem-se inseridos em um contexto de situação de rua ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, não regularizadas, no território do Município;

IV – estejam incluídos em lista de espera ou classificados como suplentes em processo de seleção pública anteriormente realizado para fins de seleção de beneficiários em programas habitacionais de interesse social, nos termos do §1º do art. 13 desta Lei;

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito ou família selecionados, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 11 A classificação dos inscritos selecionados dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social e a influência de outros critérios que deverão ser estabelecidos em edital ou outro ato específico para a convocação dos potenciais interessados.

Art. 12 Além da possibilidade de serem reservadas quotas e de se criar outros mecanismos tendentes a favorecer famílias chefiadas por mulheres que se encontrem na situação de extrema vulnerabilidade social, como prevê a alínea “h” do inciso II

do art. 2º da Lei Federal 11.124/2005, mulheres em situação de violência doméstica e familiar, consoante preconiza o art. 3º da Lei Federal 11.340/2006, ou outras parcelas da população municipal que se encontrem em peculiar situação de vulnerabilidade socioeconômica, todos os programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, realizados sob a égide da presente Lei, além de assegurarem as prioridades nos atendimentos previstas no art. 10, inciso II, alíneas “b” e “c” deste diploma normativo, reservarão as seguintes quotas mínimas:

I – reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência, conforme determina o art. 32, inciso I da Lei Federal 13.146/2015;

II – reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, de acordo com o que impõe a Lei Federal 10.741/2003.

Art. 13 Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento administrativo de seleção, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

§2º Será dada ampla divulgação, pelo maior número possível de meios e canais de comunicação à disposição do Poder Público Municipal, ao edital contendo a relação dos beneficiários selecionados de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 14 A distribuição das respectivas habitações populares disponíveis entre os beneficiários será feita em ato público e aberto a qualquer interessado, preferencialmente mediante sorteio entre todos os candidatos classificados, salvo se a localização da habitação ou suas características construtivas e as peculiaridades da pessoa ou da unidade familiar beneficiária condicionarem a seleção da moradia, situação que exigirá a motivação do ato de escolha.

CAPÍTULO III

DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS

Art. 15 A venda das habitações populares obedecerá as seguintes condições:

I – o valor atribuído ao imóvel será apurado mediante diligência de avaliação;

II – o uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo, pelo prazo contratualmente estabelecido, ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, salvo a transferência a instituições financeiras, na forma de garantia, quando o beneficiário ou o Poder Público requerer empréstimos para fins de construção das unidades habitacionais.

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que

se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal;

IV – todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados exclusivamente pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação;

V – o Município poderá concorrer com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir ou auxiliar a contração das habitações populares, bem como para a implantação de equipamentos públicos comunitários nas áreas contíguas aos loteamentos populares; e,

VI – as habitações populares poderão ser padronizadas, obedecendo a um projeto e memorial descritivo definidos pelo Município de Dois Vizinhos.

§1º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que necessitar mudar de domicílio poderá solicitar a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, obedecendo a lista de classificados, que assumirá, mediante contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

§2º Eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel popular pelo adquirente não ensejarão qualquer direito à retenção ou indenização de qualquer espécie na hipótese de rescisão antecipada do contrato motivada ou a pedido do beneficiário adquirente.

Art. 16 O plano de urbanização específico de cada área destinada ao programa habitacional proveniente desta Política Municipal de Habitação de Interesse Social atenderá as exigências e o procedimento dispostos na Lei Municipal 2.568/2021 antes da formalização de qualquer contrato de compra e venda.

Art. 17 Na hipótese de aquisição de terreno público para fins de moradia de interesse social, o beneficiário deverá ao menos iniciar a obra de construção eventualmente necessária ao implemento da moradia no prazo máximo de até 06 (seis) meses, obrigando-se ele, outrossim, a concluir a obra, que necessariamente atenderá condições mínimas de habitabilidade atestada pelo competente “habite-se”, no prazo máximo de até 02 (dois) anos, contados da data da contratação, sob pena de rescisão contratual.

Art. 18 A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 10 (dez) anos, devendo as prestações serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato de compra e venda, em função do valor do imóvel, conforme avaliação demais cláusulas contratuais preestabelecidas no edital de oferta aos eventuais interessados.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente pelo índice de variação dos tributos municipais ou outro que vier a substituí-lo.

§2º Completado o pagamento das prestações, o imóvel será considerado quitado, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais a outorga da escritura definitiva de propriedade.

Art. 19 O preço das habitações populares ou terrenos públicos será apurado por avaliação, que considerará, dentre outros elementos, conforme o caso:

- I – a localização e a dimensão dos lotes;
- II – o valor dos materiais, instalações e mão de obra empregados na construção.

Art. 20 Eventuais financiamentos disponibilizados pelo Poder Público para a aquisição do terreno ou habitação popular levarão em conta a capacidade econômica e financeira de cada beneficiário, prevenindo que a contratação constitua causa de aumento da exclusão social e da vulnerabilidade econômica ou mesmo crie um novo problema de superendividamento, devendo-se, portanto, observar-se a razoabilidade e, dentre outros critérios, o seguinte:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial, preferencialmente, não deverá ser superior a 30% (trinta por cento) de toda a renda familiar;
- II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo já durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;
- III – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:
 - a) multas;
 - b) juros vencidos;
 - c) amortização.

Art. 21 Caso queira, o beneficiário que contratar financiamento poderá liquidar as prestações, no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 22 O Município de Dois Vizinhos, mediante prévia autorização legislativa específica para cada caso, poderá conceder, para fins de moradia, o direito de uso de bem imóvel público em favor de determinada pessoa ou família inserida em programa de habitação de interesse social.

Art. 23 A concessão de uso para fins de moradia poderá ser outorgada pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis, mediante autorização em lei específica, a juízo do Município de Dois Vizinhos e desde que sejam mantidas pelo beneficiário as condições de exigibilidade do Programa de Habitação de Interesse Social prescritas pelo art. 7º desta Lei.

Art. 24 As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

Art. 25 A concessão de uso do bem público para fins de moradia poderá ser gratuita ou onerosa, a critério da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. No caso de concessão de uso onerosa, o contrato a ser celebrado entre o beneficiário do programa habitacional e o Poder público estabelecerá o pagamento de parcelas mensais pelo prazo do contrato, com o valor inicial da prestação determinado na data da assinatura do respectivo ajuste, sendo sempre recomendável a fixação de prestações módicas, não superiores aos limites do indispensável para a manutenção do equilíbrio financeiro da política pública habitacional, ou calculadas proporcionalmente em função do valor do imóvel objeto da concessão, congregando-se, ainda, com a capacidade econômica e financeira do beneficiário.

Art. 26. Constituem cláusulas obrigatórias dos contratos de concessão de uso celebrados no âmbito da Política de Habitação de Interesse Social de Dois Vizinhos:

I – a obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em condições de uso durante toda a vigência contratual;

II – as hipóteses de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais;

III – no caso de concessão de uso a título oneroso, na forma prevista pelo parágrafo único do art. 26 desta Lei, o preço a ser pago, a quantidade de parcelas, os prazos de pagamento, as condições de correção e reajustamento dos valores.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

Art. 27. O Município de Dois Vizinhos, mediante prévia autorização legislativa específica para cada caso, poderá celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos destinados ou efetivamente usados no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 28. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 29. Mediante ato administrativo devidamente justificado e observados os critérios de seleção dos beneficiários e as preferências estabelecidas pelos arts. 6º e 8º e seguintes desta Lei, assim como os eventuais atos regulamentares deste ou de outros diplomas normativos aplicáveis, a concessão de direito real de uso a que se refere o art. 27 desta Lei poderá ser contratada diretamente mediante dispensa de licitação, na forma prevista pelo art. 76, inciso I, alínea “f” da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 30. A construção a ser realizada no imóvel público objeto de concessão de direito real de uso dependerá de prévia autorização do Poder Executivo e demais disposições aplicáveis, na forma prescrita pela Lei Municipal 2.569/2021.

Parágrafo único. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de “habite-se” expedida, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 31. Após exaurido o prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, desde que observadas as demais exigências legais aplicáveis a espécie e que a alienação do bem municipal ocorra mediante autorização em lei específica, que também poderá condicionar o negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade por um determinado período, se assim recomendar o interesse público e a discricionariedade política e administrativa deste Município.

Art. 32. Caso ocorra a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso ou não seja editada a lei específica de que trata o art. 31 desta Lei, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel público reverterão ao Município no final do contrato, sem que caiba ao concessionário o direito de receber qualquer indenização ou retenção.

Art. 33. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia de interesse social será preferencialmente gratuita.

Art. 34. Constituem cláusulas obrigatórias dos contratos de concessão de direito real de uso celebrados no âmbito da Política de Habitação de Interesse Social de Dois Vizinhos, dentre outras:

I – a obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em condições de uso durante toda a vigência contratual;

II – os casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

CAPÍTULO VI

DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 35. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel público no âmbito dos programas habitacionais de interesse social nas seguintes hipóteses:

I – quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município em virtude de inadimplência justificada pela mudança da situação social dos interessados; e

II – quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de qualquer outro benefício previsto nesta Lei que implique no pagamento, obrigação ou ônus financeiro que os pretensos beneficiários não possam adimplir.

Parágrafo único. A constatação do previsto no inciso II deste artigo deverá ser precedida de estudo social ou outro meio idôneo.

Art. 36. A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 05 (cinco) anos, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante termo aditivo ao termo contratual.

§1º A permissão de uso de bem imóvel para fins de moradia possui caráter precário e, portanto, poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante justificativa da necessidade do imóvel, pelo Poder Público, ou desde que verificada a alteração da situação econômico-financeira dos permissionários.

§2º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 60 (sessenta) dias.

Art. 37. As construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao permissionário o direito de receber qualquer indenização ou retenção.

Art. 38. Mediante ato administrativo devidamente justificado e desde que observados os critérios de seleção dos beneficiários e as preferências estabelecidas pelos arts. 6º e 8º e seguintes desta Lei, assim como os eventuais atos regulamentares deste ou de outros diplomas normativos aplicáveis, a permissão de uso a que se refere o art. 35 desta Lei poderá ser contratada diretamente mediante dispensa de licitação, na forma prevista pelo art. 76, inciso I, alínea “f” da Lei Federal 14.133/2021.

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 39. O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei, observadas, outrossim, as disposições previstas pela Lei Federal 11.124/2005.

Art. 40. A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário da Câmara de Vereadores de Dois Vizinhos,
em 16 de fevereiro de 2022.

Francisco Peretto
Vereador Proponente

J U S T I F I C A T I V A

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO N.º 008/2022

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei possui a finalidade de estabelecer as normas gerais para a implementação, o desenvolvimento e a execução de programas habitacionais municipais, bem como instituir oficialmente uma Política Habitacional de Interesse Social no âmbito do Município de Dois Vizinhos.

Isso porque, como bem se sabe, o nosso atual Estado Democrático de Direito, inaugurado com a promulgação da Constituição da República de 1988, tem como um de seus fundamentos máximos “a dignidade da pessoa humana” e objetiva, dentre outros propósitos essenciais, “construir uma sociedade livre, justa e solidária”, “erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais” e “promover o bem de todos”.

Nesse cenário, convém lembrar que a Constituição Cidadã de 1988, em seu art. 6º, também elencou, dentre o rol dos direitos sociais indispensáveis para a dignificação humana, os direitos fundamentais à moradia e à assistência aos desamparados. Ademais, em seu art. 23, inciso IX, estabelece a competência material comum entre todos os entes federativos para “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

Em vista disso tudo, após aprofundado estudo da ordem jurídica municipal, este Vereador signatário constatou que neste Município de Dois Vizinhos, embora de fato já tenham sido implementadas diversas medidas públicas destinadas a fomentar ou a garantir o direito fundamental à moradia, não existe uma política pública propriamente dita, que trate de modo sistematizado, uniforme e racional, o problema do déficit habitacional local, sobretudo de nossa população inserida em um contexto de hipossuficiência econômica e maior vulnerabilidade social. Afinal, todos os programas habitacionais até então empreendidos por este Município, embora louváveis, se limitaram a instituir projetos específicos e destinados a

atender um número predeterminado de beneficiários, como ocorrido por meio das Leis Municipais 1.604/2010 e 2.146/2017; a conceder determinadas isenções fiscais em situações específicas, à semelhança do que fez a Lei Municipal 2.162/2017; ou a beneficiar apenas pessoas de menor renda que já são proprietárias de imóveis, deixando de atender, por conseguinte, aqueles que mais necessitam de uma moradia, isto é, aqueles que de fato não tem onde morar ou construir, como fez a Lei Municipal 1.556/2010.

Vale ressaltar que o Município de Dois Vizinhos já instituiu um fundo público de habitação de interesse social e um respectivo conselho gestor, como orienta a Lei Federal 11.124/2005. Na mesma linha, a Lei Municipal 1.666/2011 já contempla no âmbito da estrutura administrativa local quais são os órgãos e agentes responsáveis pela promoção, coordenação e acompanhamento dos trabalhos na área habitacional, ao passo que o Plano Plurianual de Governo referente aos anos de 2022/2025 prevê como diretriz para a ação do governo municipal “garantir e incentivar o acesso da população a programas de habitação popular de modo a materializar a casa própria e proporcionar a todos a infraestrutura, obras e serviços públicos necessários para uma boa qualidade de vida”.

Assim sendo, forçoso concluir que o Município de Dois Vizinhos já dispõe dos recursos humanos e da estrutura administrativa necessária para efetivamente implementar uma política pública habitacional, assim como já existe um fundo público para custear eventuais investimentos futuros que a Administração julgue necessário quando da execução dos atos materiais a ela afetos, ao passo que esta medida vai ao encontro das diretrizes governamentais legalmente estabelecidas como plano de governo, sendo, ainda, consonante ao interesse público e social deste Município.

Por fim, vale salientar que este Projeto de Lei não cria diretamente qualquer despesa imediata ao Poder Executivo Municipal e tampouco viola a harmonia e independência entre os Poderes, eis que caberá precipuamente à Administração Pública local implementar materialmente a política pública em questão, mediante a realização dos necessários atos de planejamento, organização, direção e execução de todas as medidas tendentes a efetivamente garantir o direito fundamental à moradia dos nossos munícipes, valendo-se de qualquer dos diversos instrumentos jurídicos nela previstos e de acordo com os seus próprios critérios de conveniência e oportunidade.

Por essas razões, solicito aos nobres pares a discussão e a aprovação do presente Projeto de Lei.

Dois Vizinhos/PR, 16 de fevereiro de 2022.

Francisco Peretto
Vereador Proponente