



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

LEI Nº 1.773/2012

Data: 22.05.2012

Ementa: autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, criado pela Lei Nº 11.977/2009.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Executivo Municipal fica autorizado a desenvolver ações necessárias para a produção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento do plano local de habitação de interesse social – PLHIS para o PMCMV.

Art. 2º O PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivos à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos e promover a regularização fundiária de interesse social.

Art. 3º O PMCMV em Guaíra, visa atender os princípios, diretrizes e objetivos previstos na Lei Municipal nº 1.348 de 19 de outubro de 2005 que estabelece a política municipal de habitação.

Art. 4º Os interessados ao benefício deverão fazer cadastro na Prefeitura Municipal, no período a ser estabelecido pelo Poder Executivo.

Art. 5º São critérios de seleção dos candidatos ao benefício:

I- famílias que residem em área de risco;

II- mulheres como chefe de família;

III- idosos ou deficientes físicos;

IV- não possuir bens imóveis;

V- não ter sido atendido por outro programa habitacional;

VI- residir no município há mais de 3 (três) anos;

VII- não possuir renda familiar superior a 3 (três) salários mínimos;

VIII- estar cadastrado no CadÚnico – Cadastro Único para Programas Sociais;

Parágrafo único. A família inscrita que deixar de residir no município de Guaíra terá sua inscrição anulada.



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

Art. 6º Os candidatos ao benefício serão qualificados de acordo com os critérios atendidos, agrupados conforme segue:

I – Grupo I – Representado pelos candidatos que preencham obrigatoriamente os requisitos correspondentes aos incisos IV, V, VI, VII e VIII previstos no art. 5º.

II- Grupo II – Representado pelos candidatos que preencham obrigatoriamente os requisitos do Grupo I acrescido de um ou mais dos demais requisitos previstos no art. 5º.

Art. 7º As unidades habitacionais previstas no programa serão distribuídas:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os inscritos no PMCMV que atendam os critérios definidos para o Grupo I.

II - 25% (vinte e cinco por cento) para os inscritos no PMCMV que atendam os critérios definidos para o Grupo II.

§ 1º Quando a quantidade de candidatos do grupo exceder a quantidade de unidades habitacionais previstas, será aplicado sorteio.

§ 2º Os candidatos, dentro de cada grupo, serão classificados por meio de sorteio.

§ 3º Os sorteios serão acompanhados e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 8º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação a fiscalização quanto ao cumprimento dos critérios de seleção dos candidatos inscritos no PMCMV.

Art. 9º O Poder Executivo indicará à Caixa Econômica Federal as famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos a serem beneficiadas com empreendimento enquadrado no PMCMV.

Parágrafo único. A indicação das famílias a que se refere o caput do artigo, será definida através de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo município e/ou em parceria com entidades representativas de movimentos populares ligados à habitação.

Art. 10 Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar em favor dos beneficiários, os lotes urbanos destinados a programas habitacionais através de contratos que regulem direitos e obrigações.

§ 1º Os imóveis deverão ser previamente avaliados, dispensada a licitação, nos termos do inciso I do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, com alterações posteriores.



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

§ 2º Os imóveis serão alienados conforme valores a serem obtidos através de avaliações dos imóveis, (efetuadas através de portaria específica, de acordo com as normas vigente ao assunto), obtidos quando do ultimo trimestre do término das obras.

§ 3º Os valores a serem ressarcidos pelos beneficiários será na proporção de 50% do valor da avaliação, mediante pagamento dos encargos.

§ 4º Aos valores avaliados a serem ressarcidos serão acrescidos os valores de escrituração e registro e averbação do Imóvel e a respectiva edificação.

§ 5º O executivo municipal efetuará uma cotação pública dos serviços de escrituração e respectivos registro e averbação, efetuando o pagamento aos cartórios correspondentes das despesas por ocasião da prestação de serviço.

§ 6º Os valores a serem ressarcidos pelos beneficiários terão a seguinte classificação:

I – 200 (duzentas) parcelas para famílias que comprovem renda até um Salário mínimo vigente.

II – 150 (cento e cinquenta) parcelas para famílias que comprovem renda de um Salário mínimo vigente até dois Salários mínimos vigente.

III – 100 (cem) parcelas para famílias que comprovem renda de dois Salários mínimos vigente até três Salários mínimos vigente.

§ 7º Os valores a serem ressarcidos pelos beneficiários terão a seguinte normatização e reajuste:

I – os valores obtidos por ocasião da avaliação dividido pela classificação da família beneficiária será o valor inicial válido para os primeiros 12 meses.

II – o reajuste das parcelas serão pelo INPC ou outro índice que venha a substituir este, instituído pelo Governo Federal.

Art. 11. Os valores auferidos com a alienação deverão ser depositados na conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 1º O executivo municipal, poderá contratar um Banco Oficial para ser efetuado o recolhimento dos valores a serem depositados na conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º O beneficiário, efetuará um contrato com o Fundo Municipal de Habitação, assumindo as parcelas e neste constará os direitos e obrigações.

I – o contrato do beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher.

II – obrigatoriamente deverá constar no contrato, e respectivamente ser inserido junto com as prestações o valor mensal de um seguro onde o beneficiário terá cobertura por falecimento, vendaval, e outras avarias na edificação.



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

§ 3º A Alienação somente será efetuada após a contratação com o Fundo Municipal de Habitação e respectiva conclusão da edificação residencial.

§ 4º O Contrato deverá ser parte integrante da escritura de transferência do imóvel ao beneficiário e na sua íntegra será efetuado o registro e averbação das condições de alienação do imóvel.

Art. 12. O beneficiário deverá utilizar o bem recebido, exclusivamente para fins residenciais, sendo vedada a alienação pelo prazo de 15 (quinze) anos, vedação esta que exclui o órgão financiador.

Parágrafo único. Caso haja necessidade, comprovada, de alienação anterior ao prazo definido no caput desse artigo, deverá o Município fazer uma avaliação do valor desembolsado pelo beneficiário, autorizando o mesmo a vender para outra família cadastrada em programas habitacionais do município e ainda não beneficiada.

Art. 13. Fica autorizada a destinação dos terrenos necessários a efetivação do presente Programa, nas zonas de uso e ocupação do solo, especificamente na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO e na ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PARA REGULARIZAÇÃO E PRODUÇÃO DE MORADIAS.

Art. 14. As redefinições de zoneamento de terrenos, que se fizerem necessárias, serão regulamentadas por Decreto e prevalecerá tão somente para implementação do PMCMV, tomando sem efeito caso não se verifique ou consume o objetivo.

Art. 15. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a realizar aporte financeiro, sob forma de recursos, bens ou serviços economicamente mensuráveis apontados no processo de produção de unidades habitacionais.

Art. 16. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para viabilização dos empreendimentos cadastrados junto ao município no PMCMV.

Art. 17. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder maquinários para colocação de rede de água e de esgoto, além da execução de terraplanagem e abertura de ruas em áreas com implantação de programas habitacionais desenvolvidos pelo município.

Art. 18. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios, registro de imóveis e tabelionatos visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos tratados na presente Lei.

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no repasse aos beneficiários.



Estado do Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a isenção das taxas de aprovação de projetos, alvará de construção e ISSQN e visto de conclusão, referente a construção das edificações residenciais, por ocasião do início, desenvolvimento e conclusão das obras.

Art. 21. Poderão ser integradas ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, outras entidades representativas de movimentos populares ligados a habitação, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando-se sempre que possível, áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento as famílias mais carentes do Município.

Parágrafo único. Caso a integração com outras unidades representativas de movimentos populares ligados a habitação, sejam tratados de desconforme a presente legislação, deve-se propor legislação específica para o caso, apresentando as normatizações para o caso específico, atribuindo as responsabilidades das partes.

Art. 22. As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento Geral Anual do Poder Executivo, referente ao exercício financeiro de 2011 e nos demais subsequentes, suplementadas se necessário.

Art. 23. Fica o Poder Executivo autorizado a tomar todas as demais providências administrativas, jurídicas, orçamentárias, financeiras, contábeis e patrimoniais, para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 24. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Habitação e através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 25. O Poder Executivo poderá regulamentar através de decreto a presente Lei.

Art. 26. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 22 de maio de 2012.

DR. MANOEL KUBA
Prefeito Municipal