



## Município de Capanema - PR

### PROJETO DE LEI Nº 32, DE 22 DE JULHO DE 2020.

*Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do Município de Capanema, voltada para a população de baixa renda.*

#### **O PREFEITO MUNICIPAL**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **CAPITULO I**

#### **Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes**

**Art. 1º** Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Capanema, voltada preferencialmente à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Capanema com recursos oriundos de outras fontes, que não o orçamento público municipal, poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

**Art. 2º** A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a autossustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;



## Município de Capanema - PR

---

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações, visando um baixo custo, mas de qualidade, quando oportuno.

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social;

XII – fomentar a participação dos beneficiários de programas e projetos habitacionais em cursos de qualificação promovidos direta ou indiretamente pela Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social.

### CAPÍTULO II

#### DA APLICAÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

##### Seção I

##### Dos instrumentos de implementação da política municipal de habitação de interesse social

**Art. 3º** A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

- I – venda de habitações populares;
- II – venda de terrenos públicos para construção;
- III – concessão de uso de bem imóvel;
- IV- concessão de direito real de uso;
- V – permissão de uso;
- VI - doação de habitações populares;

**Parágrafo único.** Para efeitos dessa Lei considera-se:

- I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, sendo a soma de todos os membros da família;
- II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- 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;



## Município de Capanema - PR

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

**Art. 4º** O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Capanema.

**Art. 5º** Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

**§1º** Para cumprimento do disposto no caput, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

**§2º** Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 3º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

### Seção II

#### Da Coordenação da Política

**Art. 6º** - A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social, a qual incumbe exemplificativamente, sem prejuízo de outras funções:

I – estabelecer, ouvindo o Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – atender as diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;



## Município de Capanema - PR

- III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;
- IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;
- V – instituir sistema de informações (software) para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;
- VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;
- VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VIII – submeter à apreciação do Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Controle Interno do Município, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;
- IX – delegar ou elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;
- X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- XI – delegar a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

### Seção III Dos Beneficiários

**Art. 7º** Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Habitacional Municipal de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as seguintes condições:

- I – residência no Município há pelo menos 05\*(cinco) anos;
- II – renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos vigentes, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 3º desta Lei;
- III – não possuam outro imóvel no Município ou em qualquer outro ente da Federação, em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;



## Município de Capanema - PR

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município ou qualquer outro ente da Federação, nos últimos 20\*(vinte) anos.

**Parágrafo Único** - A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória no 2.220, de 04 de setembro de 2001 quando for o caso.

**Art. 8º** 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. 7º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;
- II – informações sobre a renda mensal do grupo familiar, devidamente comprovada;
- III – prova de residência no Município, que serão analisadas pela equipe da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social;
- IV – prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis;
- V – inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, 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.

**§1º** O início do prazo para seleção dos beneficiários de Programas Habitacionais de Interesse Social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, além da publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, a sua realização em jornal de grande circulação local, pelo menos uma vez dentre outras medidas de divulgação.

**§2º** As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei e no respectivo edital.

**Art. 9º** Será priorizado o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social, inclusas em cadastros de beneficiários de Programas Habitacionais de Interesse Social desenvolvido pelo Município que:

- I – encontrarem-se em situação de extrema pobreza, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social;
- II – tenham em sua composição:



## Município de Capanema - PR

---

- a) gestantes e/ou nutrizes;
- b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;
- c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
- d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

III – sejam moradores ou ocupantes de cortiços, áreas de risco, áreas ambientalmente protegidas, e de outras sub habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público no território do Município, pessoas beneficiadas com aluguel social.

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

**Art. 10.** Serão adotados os critérios para efeito de seleção constantes no Anexo I desta Lei, ao qual quanto maior a pontuação somada, melhor qualificado estará entre os beneficiários.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver empate, o desempate se dará nesta ordem:

- I- maior número de dependentes;
- II- persistindo o empate, maior idade;
- III- persistindo o empate, maior tempo de residência no município;
- IV- persistindo o empate, sorteio.

**Art. 11.** Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 8º e a pontuação a ser atribuída de acordo com os critérios definidos no art. 10 e Anexo I, segundo a fórmula expressa no parágrafo único deste, bem como os critérios de desempate do art. 9º, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social.

**Art. 12.** Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, 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.





## Município de Capanema - PR

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o caput deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município, bem como será divulgado em jornal de grande circulação local, pelo menos uma vez.

**Art. 13.** A distribuição dos imóveis que tratam esta Lei será feita depois de concluída sua construção e/ou, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana, em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

### CAPÍTULO III DAS ALIENAÇÕES

#### Seção I

#### Da venda de habitações populares ou terrenos públicos

**Art. 14.** A venda das habitações populares obedecerá às seguintes condições:

I – o valor do imóvel será o da data da assinatura do contrato de compra e venda;

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

III – o beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, com observância das normas da Lei nº 1.119/2007, que instituiu o Código de Obras do Município, sem, todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

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

V – as habitações populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definido pelo Poder Executivo.

VI – realizada a famílias beneficiadas que comprovem renda mensal, de no mínimo, 02 (dois) salários mínimos e, no máximo, 03 (três) salários mínimos vigentes.

§1º Os contratos de compra e venda celebrados entre o Município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.



## Município de Capanema - PR

---

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do officio imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

§3º O adquirente de imóvel em programa habitacional de interesse social que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, escolhido mediante sorteio entre os suplentes classificados, que assumirá, mediante novo contrato, o crédito das prestações já quitadas pelo adquirente originário, bem como o saldo devedor, perante o Município.

**Art. 15.** O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através do Setor de Engenharia, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “habite-se” respectivo.

**Art. 16.** O plano de urbanização específico de cada área, depois de elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias de Planejamento e Gestão de Projetos e da Família e Desenvolvimento Social, será previamente submetido à aprovação do órgão ambiental competente e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

**Art. 17.** No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com “habite-se” do Município em 02 (dois) anos, sob pena de rescisão do contrato.

**Art. 18.** Caberá ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social emitir parecer sobre cada plano de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no officio imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos, caso conflitem com as disposições previstas na legislação local.

**Art. 19.** A aquisição das habitações populares ou terrenos públicos poderá ser financiada aos beneficiários, pelo prazo de até 20 (vinte) 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.



## Município de Capanema - PR

---

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, pelo índice do índice geral de preços do mercado (IGPM), 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 e consequente registro em cartório.

**Art. 20.** O preço das habitações populares ou terrenos públicos será estabelecido pelo Poder Executivo, através de avaliação a ser realizada pelo setor de engenharia e Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, determinando-se pelos seguintes elementos, conforme o caso:

- I – localização e dimensão dos lotes;
- II - valor dos materiais, instalações e mão de obra empregada na construção, sua localização e dimensões;
- III – dentre outras regras próprias do Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

**Parágrafo Único.** Fica o poder executivo autorizado a subsidiar até 70% (setenta por cento) do valor de avaliação das habitações populares já construídas aos beneficiários, que pagarão o saldo na forma do art. 19 desta lei.

**Art. 21.** Os limites do financiamento para aquisição de terreno público ou habitação popular serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

- I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;
- II – ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, 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. 22.** Caso queira, o beneficiário 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.





## Município de Capanema - PR

---

**Parágrafo único.** Não se aplica ao *caput* as situações às quais sobrevém situação financeira à qual o beneficiário deixe de apresentar as condições que ensejaram seu benefício dado por esta Lei.

**Art. 23.** Todos os valores decorrentes dos contratos de venda de habitações populares ou terrenos públicos reverterão ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

### Seção II

#### Das doações de Habitações Populares

**Art. 24.** A doação é instituto de caráter excepcional dedicado à população de extrema vulnerabilidade social, assim entendida a família com renda mensal não superior a 01 (um) salário mínimo, que seja inapta à aquisição de moradias através da compra e venda, e, além disso, quando o exercício das políticas de concessão e permissão não se apresentarem adequadas ao propósito de estimulação da autonomia e responsabilidade habitacional dos donatários.

**Art. 25.** A habilitação para fins de doação considerará os candidatos que:

I - renda familiar mensal até 01 (um) salário mínimo vigente;

II - não possuam outro imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar no Município ou em qualquer outro ente da Federação.

**Art. 26.** Aplicam-se as doações de habitações populares as condições previstas dos beneficiários na seção II do capítulo II desta lei.

§1º A doação de habitação popular à família beneficiária dependerá de homologação previa do Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social.

§2º As decisões do Conselho Gestor do Fundo de Habitação e Interesse Social não dispensam os candidatos ao devido processo seletivo.

**Art. 27.** As moradias transferidas a título de doação serão escrituradas com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e impossibilidade de destinar o imóvel para fim diverso de “habitação familiar”, pelo prazo de 20 (vinte) anos, sendo vedada cessão de direitos e a locação, pelo igual período.

**Art. 28.** O Poder Executivo fica autorizado a efetuar o pagamento das custas cartorárias relativas à escrituração e registro imobiliário, concernentes aos lotes doados na forma desta lei.



## Município de Capanema - PR

### CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 29.** O Poder Executivo fica autorizado a conceder, para fins de moradia, o uso de bem imóvel inserido em programa de habitação de interesse social.

**Art. 30.** A concessão de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 05 (cinco) anos, prorrogável uma única vez, a juízo da Administração Pública.

**Art. 31.** As construções e benfeitorias realizadas no imóvel cujo uso seja concedido nos termos desta Lei reverterão ao Município no final do contrato, restando ao concessionário o direito de receber indenização a preço justo pelas construções e benfeitorias a serem avaliadas pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

**Art. 32.** A concessão de uso do bem público para fins de moradia será gratuita, podendo, por lei específica, estabelecer a onerosidade.

**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 contrato, em função do valor do imóvel.

**Art. 33.** No contrato de concessão de uso deverão constar as seguintes cláusulas:

I – da obrigação do concessionário de manter e conservar o imóvel em permanentes condições de uso;

II – dos 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;

III – do preço a ser pago, da quantidade de parcelas, prazos de pagamento, condições de correção e reajustamento dos valores, quando incidente a hipótese do parágrafo único do art. 32 desta Lei;

### CAPÍTULO V DAS CONCESSÕES DE USO Seção I Da permissão de uso de bem público



## Município de Capanema - PR

**Art. 34.** Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de bem imóvel destinado para programas habitacionais de interesse social, nas seguintes hipóteses:

I – quando rescindido contrato de venda ou de concessão de uso firmado com o Município, por inadimplência justificada na mudança da situação social dos interessados;

II – quando a situação financeira dos interessados não autorizar a concessão de quaisquer dos benefícios previstos nesta Lei que impliquem em pagamento ou obrigação que não possam cumprir.

**Parágrafo Único.** A constatação do previsto no inciso II do *caput* deste artigo deverá ser feita através de estudo social a ser elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social.

**Art. 35.** A permissão de uso será gratuita e poderá ser outorgada pelo prazo de até 02 (dois) anos;

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

§ 2º Na hipótese do §1º deste artigo, será garantido ao permissionário um prazo mínimo de desocupação do imóvel de 30 (trinta) dias, prorrogável uma única vez, por igual período.

**Art. 36.** 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.

### Seção II

#### Da concessão de direito real de uso de imóvel para fins de moradia

**Art. 37.** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

**Art. 38.** A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 120 (cento e vinte) meses, prorrogável uma única vez pelo mesmo período, a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.



## Município de Capanema - PR

**Art. 39.** A construção a ser realizada no imóvel objeto de concessão de direito real de uso dependerá de autorização do Poder Executivo, nos termos do que dispõe a Lei que instituiu o Código Municipal de Obras.

**Parágrafo único.** A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 06 (seis), 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 02 (dois) anos, sob pena de rescisão do contrato.

**Art. 40.** Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado ou vendido pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei específica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período mínimo de 10 (dez) anos.

**Parágrafo único.** Antes de cumprido o prazo integral da vigência do contrato de concessão de direito real de uso, poderá optar, o concessionário, por converter o negócio em compra de terreno público, devendo, nesse caso, ser celebrado novo termo, ajustando-se o preço e a forma de pagamento dos valores ao Município, de acordo com avaliação prévia.

**Art. 41.** Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, bem assim se não for editada a lei específica de que trata o art. 32 desta Lei ou se a concessão de direito real de uso não for convertida em contrato de compra e venda de terreno público, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel popular reverterão ao Município no final do contrato, restando ao concessionário o direito de receber indenização justa pela construção a ser avaliada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

**Art. 42.** A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

**Art. 43.** No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos 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.



## Município de Capanema - PR

---

### CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 44.** O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

**Art. 45.** 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. 46.** No que esta lei for omissa, será obedecido os critérios gerais de alienação, concessão e doação referente aos bens públicos.

**Parágrafo único.** Obedecendo à Princípio da Especificidade, os termos dessa lei, no que são específicos ao que se propõe, prevalecem sobre cláusulas gerais adotadas em Lei Municipal diversa que trate, igualmente, acerca de alienações, concessões e doações, cabendo apenas sua complementariedade em casos de omissão.

**Art. 47.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de julho de 2020.

  
Américo Bellé

*Prefeito Municipal*



## Município de Capanema - PR

### ANEXO I

Mulher chefe de família	6 pontos
Idade do pretendente acima de 46 anos	5 pontos
Idade do pretendente de 26 a 45 anos	4 pontos
Idade do pretendente de 18 a 25 anos	2 pontos
Tempo de residência no município de 10 anos ou mais	3 pontos
Tempo de residência no município de 7 a 9 anos	2 pontos
Tempo de residência no município entre 5 a 7 anos	1 ponto
Número de dependentes a partir de 3 pessoas	3 pontos
Família com filho(s) em idade inferior a 18 anos	3 pontos
Família com idoso (60 anos ou mais) que esteja em coabitação	2 pontos
Família com dependentes com doenças crônicas incapacitantes deficientes	2 pontos
Renda familiar mensal não superior a 3 salários mínimos	2 pontos



## Município de Capanema - PR

### Exposição de Motivos ao Projeto de Lei 32/2020

Excelentíssimos Senhores Membros  
da Câmara Municipal de  
Capanema – PR.

Valemo-nos da presente mensagem para, nos termos do artigo 123, IV, da Lei Orgânica do Município de Capanema, encaminhar o Projeto de Lei nº 32/2020, em anexo, para apreciação e aprovação dos nobres Edis, se assim o entenderem.

O Município de Capanema, ainda não possui uma política habitacional que alcance a população de baixa renda, para tanto, esta lei vem regulamentar esta política que atingirá, dentre as pessoas de baixa renda, algumas camadas sociais.

Para tanto, esta lei visa estabelecer meios de alienação, concessão e doação de imóveis, a fim de concretizar esta necessidade social. Adotando critérios de seleção, meios de fiscalização, execução e resolução destes contratos.

Com a presente Exposição de motivos e prestadas as justificativas necessárias, o Poder Executivo de Capanema, por seu Prefeito Municipal, espera a regular tramitação e aprovação do anexo Projeto de Lei, requerendo ainda a Vossas Excelências que seja o mesmo apreciado com celeridade ante a relevância da matéria.

Aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos vinte e dois do mês de julho de 2020.

  
Américo Belle  
*Prefeito Municipal*