



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

**LEI N.º 1.674/2011**

**DATA: 10/11/2011**

**SÚMULA: 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.**

O Prefeito Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 55, da Lei Orgânica do Município de Pinhão, a seguinte **LEI**:

Considerando a moradia como um direito social estabelecido no Art. 6º da Constituição Federal da República de 1988;

Considerando o estabelecido no inciso IX do Art. 23 da Constituição Federal da República de 1988 sobre a competência dos Municípios na promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Considerando o estabelecido no inciso I do Art. 30 da Constituição Federal da República de 1988 sobre a competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local;

Considerando a necessidade de implantar mecanismos que garantam a gestão democrática da cidade e instrumentos da política urbana nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001;

Considerando os princípios constitucionais da propriedade privada e da função social da propriedade e da cidade;

Considerando a necessidade de integrar a política habitacional à política urbana;

Considerando a Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

Considerando que a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS é uma das exigências para as prefeituras requererem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

Considerando que 1ª Conferência Municipal da Habitação realizada em 20 de junho de 2011 aprovou o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

Considerando a necessidade do monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS conforme disposto nas Estratégias de Ação.

## **Resolve:**

Instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do Município de Pinhão - PR e o Sistema de Acompanhamento, Avaliação e Revisão do PLHIS.

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta 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.

## **CAPÍTULO II DA FINALIDADE**

**Art. 2º.** 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:

#### 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.

#### 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;



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

- 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 a 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.

## 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;



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

- 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:

- **Grupo I** – Famílias com renda abaixo da linha de financiamento;
- **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;
- **Grupo III** - Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;
- **Grupo IV** – Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS);
- **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.



§ 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.

§ 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.

§ 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 aloca, 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;



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

- 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:

- III. 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;
- IV. 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;
- V. O subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterà, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;
- VI. O subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;
- VII. 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 liberação 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. 4º desta Lei.

## CAPÍTULO V

### Do Sistema Municipal de Avaliação e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse





# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

## Social – PLHIS e do Cadastro Municipal.

**Art. 10.** 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.

§ 1º. O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pelo setor responsável pela Habitação do Município, 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;
- 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.

§ 2º. 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. 11.** 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. 12.** 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.

§ 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.

§ 2º. Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no caput deste artigo, inserindo ou



# Município do Pinhão

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos 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. 13.** 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. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão,  
Estado do Paraná, aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, 46.º Ano  
de Emancipação Política.**

  
*José Vitorino Prestes*  
*Prefeito Municipal*