



# MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

## PODER EXECUTIVO

LEI Nº 1 6 6 3

PUBLICADO BOLETIM OFICIAL

EDIÇÃO Nº 172 PÁG. 08

DE 31-15/ 04 / 08

Súmula: Dispõe a respeito do Programa de Estruturação e Ocupação Urbana, previsto no artigo 149, inciso II e artigo 153 da Lei 1569 de 22.11.2006, "Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Telêmaco Borba", em cumprimento aos artigos 40 "caput", § 1º, artigo 52 "caput", inciso II e artigo 8º, § 4º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 "Estatuto da Cidade".

**"O POVO DE TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA LEGISLATIVA, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI".**

### Seção I

Do Programa de Estruturação e Ocupação Urbana, suas justificativas, finalidades e objetivos

Art. 1º. Em consonância com artigo 50 e artigo 51 e demais dispositivos legais da Lei Complementar 1.569 de 20 de novembro de 2006 que dispõem sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Telêmaco Borba – PDDU/TB e Lei 1.584 de 15 de janeiro de 2007 que cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e institui o Conselho Municipal de Habitação, e em cumprimento aos artigos 40 "caput", § 1º, artigo 52 "caput", inciso II e artigo 8º, § 4º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 "Estatuto da Cidade", ficam regulamentadas as ações administrativas que se fizerem necessárias, visando:

- a) suprir carências habitacionais no município, inclusive de famílias comprovadamente de baixa renda através da produção de Habitação de Interesse Social – HIS ou de "Moradia de Interesse Social";
- b) implementar a regularização fundiária legalizando, quando possível, ocupações e edificações irregulares em terrenos particulares;
- c) promover a remoção de famílias ou comunidades que ocupem áreas públicas ou privadas inadequadas ao uso habitacional à áreas regularizadas dotadas de infraestrutura urbana, concedendo titulação de posse conversível em propriedade;
- d) promover a titulação de posse através da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia, mencionada nos artigos 321 e 322 da Lei do PDDU/TB, a quem de direito.

§ 1º. O Prefeito Municipal, por meio de Decreto nomeará comissão especialmente composta para os fins de coordenar as Secretarias Municipais pertinentes para execução dos fins desta lei;

§ 2º. Compõem o Programa de Estruturação e Ocupação Urbana:



# MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

## ESTADO DO PARANÁ

### PODER EXECUTIVO

- I) as ações com vistas a promoção de regularização fundiária de edificações particulares;
- II) as ações com vistas a produção de Moradia de Interesse Social;
- III) as ações com vistas a produção de HIS;
- IV) as ações com vista a Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia.

#### § 3º. Para fins desta lei considera-se:

- a) Moradia de Interesse Social - o lote urbano, edificado ou não, destinado a atender famílias em situação de risco social, produzido por iniciativa do Poder Público Municipal, com recursos públicos, inclusive do Fundo Municipal de Habitação ou de outros programas habitacionais de âmbito estadual ou federal;
- b) Habitação de Interesse Social - HIS - moradia de até 70m<sup>2</sup> produzida pelo Poder Público Municipal ou outros programas habitacionais de âmbito estadual ou federal destinada às famílias com renda de até 5 (cinco) Salários Mínimos, incluindo também a Moradia de Interesse Social como um de seus segmentos;
- c) Famílias em situação de risco social - aquelas que se enquadrarem cumulativamente em pelo menos três dos critérios elencados no inciso II do artigo 3º desta lei;
- d) Comunidade em situação de risco social - grupo de famílias enquadradas no disposto na alínea anterior que ocupem uma mesma área, sendo esta área inadequada para o uso habitacional por apresentar uma das características elencadas no parágrafo único do artigo 203 da Lei do PDDU/TB, ou sendo esta área desprovida de ocupação ordenada e equipamentos públicos/comunitários, ou ainda que ocupem área pública ou privada invadida;

§ 4º. Também poderão se emoldurar e eventualmente obter benefícios advindos do programa público denominado de "Habitação de Interesse Social do Município de Telêmaco Borba" projetos habitacionais privados quando destinados a produção de Habitação de Interesse Social em áreas denominadas por lei própria como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 2º. O programa "Habitação de Interesse Social do Município de Telêmaco Borba" tem como objetivos:

- I) Redução do déficit habitacional através da produção de moradias dignas, sejam HIS ou Moradias de Interesse Social;
- II) Melhoria da qualidade de vida e inclusão social por meio do combate a segregação sócio-espacial das populações de baixa renda;
- III) Combate da ilegalidade urbana através:
  - a) de isenções municipais para regularização de construções edificadas a revelia do poder público em terrenos privados de propriedade do construtor, quando este de baixa renda;
  - b) emissão de título de posse quando for cabível a Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
  - c) emissão de títulos de propriedade quando for o caso;
- IV) Saneamento ambiental com a remoção de famílias e/ou comunidades que ocupem áreas de preservação permanente, áreas inapropriadas para uso habitacional ou áreas ambientalmente frágeis, relocando-as à áreas devidamente urbanizadas;
- V) Intervir por meio de ações urbanísticas e sociais em áreas ocupadas desordenadamente, procurando preservar as relações vivenciais, sócio-econômicas das comunidades estabelecidas;



# MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

## PODER EXECUTIVO

- VI) Combate a especulação imobiliária através do incremento da oferta de moradia e solo urbanizado;
- VII) Adequar o direito de propriedade ao cumprimento da função social da terra;

**Parágrafo Único.** São ações mínimas do Programa de Estruturação e Ocupação Urbana:

- I) Implementar ações diversas que culminem na produção de HIS e Moradia de Interesse Social;
- II) Levantamento cadastral e sócio econômico das famílias e/ou comunidades atingidas pelo programa;
- III) Triagem para seleção das famílias e/ou comunidades que se enquadram nos requisitos desta Lei realizadas com acompanhamento pelo Conselho Municipal de Ação Social e pelo Conselho Municipal de Habitação e com a devida emissão de pareceres específicos;
- IV) Envio da documentação para o Prefeito Municipal para encaminhamentos administrativos de análises e providências;
- V) Abertura de programas de lotes urbanizados, edificação de Habitações de Interesse Social – HIS pública ou particulares e/ou processos de regularização fundiária;
- VI) Escolha da opção mais viável como: busca de áreas públicas ou desapropriações de terrenos privados para produção de Habitação de Interesse Social;
- VII) Encaminhamento de Projetos de Lei à Câmara Municipal para desapropriação das áreas escolhidas e/ou transformação em área de interesse social;
- VIII) Encaminhamento de Projetos de Lei à Câmara Municipal de doação de áreas públicas ao Fundo Municipal de Habitação para posterior produção de moradias de que trata esta lei.
- IX) Desenvolvimento de projetos executivos de engenharia para os programas escolhidos;
- X) Promover a execução da infra-estrutura mínima para realização do empreendimento;
- XI) Concessão de lotes urbanizados, edificação de moradias de interesse social ou programas de regularização fundiária;
- XII) Avaliação do retorno do investimento a ser depositado mensalmente no Fundo Municipal de habitação ou concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia, de acordo com o caso;
- XIII) Desenvolvimento de Projetos Técnicos Sociais com as famílias selecionadas através da Secretaria Municipal de Ação Social com acompanhamentos dos Conselhos Municipais de Ação Social e Habitação;
- XIV) Legalização da documentação cartorial e inscrição nos cadastros municipais.
- XV) Acompanhamento da realização dos programas de que trata esta lei.

### Seção II

Da Habilitação para participar do Programa de Estruturação e Ocupação Urbana

**Art. 3º.** Para os efeitos desta lei, consideram-se famílias habilitadas, que podem ser beneficiadas pelo Programa de Estruturação e Ocupação Urbana as que residam no Município Telêmaco Borba pelo tempo mínimo exigido mencionado no inciso I, alínea "c" e inciso II, alínea "c" deste artigo e tenham cadastro junto ao setor municipal responsável pela habitação, se enquadrem cumulativamente em três ou mais das seguintes condições:



# **MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

### **PODER EXECUTIVO**

Para obtenção de Habitação de Interesse Social – HIS

- a) Não possuam, a qualquer título, nenhum outro imóvel, mesmo que fora do município;
- b) Tenham renda familiar total equivalente ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos nacionais;
- c) Residam no município há mais de 5 (cinco) anos;
- d) Enquadrem-se em outros critérios de programas de produção de Habitação de Interesse social promovidos pelo governo estadual paranaense ou pelo governo federal.
- e) Não tenham sido anteriormente beneficiados por qualquer programa habitacional

Consideram-se famílias em situação de risco social que podem ser habilitadas para obtenção onerosa, gratuita ou subsidiada de Moradia de Interesse Social ou Regularização Fundiária de edificação particular as famílias que se enquadrem cumulativamente, em três ou mais das seguintes condições:

- a) Sejam compostas de 3 (três) membros ou mais, ressalvado o caso de:
  - 1) idoso com renda de até 1 (um) Salário Mínimo sem descendentes, ou se tendo descendentes, em comprovada situação de abandono material/moral, conforme comprovação de estudo social;
  - 2) família carente composta por pelo menos dois membros quando um deles for portador de necessidades especiais, sejam de ordem física, sensorial ou cognitiva, ou ainda menor de idade;
- b) Renda familiar *per capita* não superior a  $\frac{1}{2}$  salário mínimo;
- c) Residam no município há mais de 3 (três) anos;
- d) Ocupem áreas de risco, áreas de preservação permanente, áreas de interesse ambiental ou área privada invadida a pelo menos 03 (três) anos;
- e) Mães chefes de família quando a renda familiar não exceder a  $\frac{2}{3}$  de Salário Mínimo *per capita*;
- f) Pessoas solteiras em situação de risco e vulnerabilidade social, mediante laudo de assistente social.
- g) Sejam beneficiários de programas governamentais estaduais ou federais de complemento de renda, como bolsa família, bolsa escola, LOAS.
- h) não tenham sido anteriormente beneficiadas por qualquer programa habitacional;
- i) Não possuam, a qualquer título, nenhum outro imóvel, mesmo que fora do município, não se aplicando esta regra para a regularização fundiária de construção.

§ 1º. Serão excluídos dos programas que trata esta lei:

- a) os cadastros de famílias que já tenham anteriormente recebido auxílio público da mesma natureza que trata esta lei;
- b) os que não residam no município pelo tempo indicado;
- c) os que tenham renda superior a 1 S.M *per capita*, exceto em caso de idosos sem descendentes, e famílias onde hajam portadores de necessidades especiais, até o limite de 2 S.M *per capita*;
- d) as famílias com renda superior a 5 S.M, salvo se a renda familiar *per capita* for inferior a  $\frac{2}{3}$  de S.M. podendo participar do programa de HIS e de Regularização Fundiária de construção.



# **MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

**ESTADO DO PARANÁ**

## **PODER EXECUTIVO**

§ 2º. Para fins desta lei compõem a renda familiar toda e qualquer renda que aufera qualquer membro da família, a exemplo: rendimentos obtidos com o próprio labor quando de autônomo ou profissional liberal, salários, benefícios sociais diversos, pensão alimentícia.

§ 3º. O cadastro é familiar não podendo membros de um mesmo núcleo familiar terem cadastros distintos, hipótese em que serão excluídos os cadastros que excederem a 1, não se aplicando tal regra quando na mesma residência morarem casais distintos, hipótese em que merecerá estudo especial para manutenção de mais de um cadastro;

§ 4º. Para fins desta lei entende-se por família, além da tradicional família formada por pais e filhos o núcleo ou entidade composto por pessoas que, residindo na mesma habitação, não necessariamente tenham entre si laços de parentesco sanguíneo ou civil, mas tenham entre si laços de afinidade ou dependência econômica afetiva e moral, ao que, para definir como família o grupo que convive na mesma habitação, observar-se-á:

- a) os laços de parentesco sanguíneo ou por afinidade;
- b) a comprovada dependência econômica de uns em relação aos outros;
- c) os laços afetivos ou morais que unem uns aos outros;
- d) a existência de união estável entre homem e mulher;
- e) o grupo formado por adulto e filhos de cônjuge ou companheiro falecido ou que tenha abandonado o lar em caráter definitivo;
- f) o grupo familiar formado por irmãos quando ausentes pai e mãe;
- g) o grupo familiar formado por adultos e menores de idade onde estes estejam sob a guarda de fato ou de direito daqueles.

§ 5º. Reconhece-se como beneficiário desta lei o adulto solteiro ou divorciado, em situação de vulnerabilidade social, assim confirmada por laudo de assistente social;

Art. 4º. A concessão da Moradia de Interesse Social será titulada em nome do casal chefe do núcleo familiar e, se após ser concedida, sobrevier a dissolução da família pela separação de fato ou de direito do casal titular o benefício permanecerá com aquele com que permanecer os integrantes menores de idade, de modo que continuará a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Parágrafo único. Uma vez consubstanciada a concessão, grafada com as condições de intransferibilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, ficará a beneficiário automaticamente imitado na posse e uso do imóvel.

Art. 5º. A triagem das famílias e/ou comunidades a serem beneficiadas pelo programa de obtenção de Moradia de Interesse Social ou obtenção de Regularização Fundiária será realizada obedecendo aos critérios sociais de enquadramento definidos nesta lei, confirmados através de Estudo Técnico/Social realizados pela Secretaria Municipal de Ação Social por meio de seus servidores;

§ 1º. Observados os critérios definidos no artigo anterior, a seleção das famílias para obtenção de Moradia de Interesse Social ou Regularização Fundiária, ficará a critério da Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação e do Conselho Municipal de Ação Social.

§ 2º. Observado o princípio constitucional da isonomia, terão prioridade cronológica para obtenção de Moradia de Interesse Social as famílias em situação de risco social mais



# MUNICÍPIO DE TELEMACO BORBA

## ESTADO DO PARANÁ

### PODER EXECUTIVO

acentuado em relação às famílias de risco social menos acentuado. Constituinte-se como critérios mínimos a serem apurados a fim de estabelecer preferência/prioridade em relação aos demais:

- a) número de prole;
- b) renda *per capita*;
- c) existência de membro da família portador de necessidades especiais ou comprovada incapacidade laboral;
- d) situação de abandono em caso de idoso.

§3º. O benefício da Moradia de Interesse Social quando concedido à comunidades procurará sempre que possível não desintegrá-las separando umas famílias das outras, sendo a concessão à comunidades preferenciais as individuais, salvo hipótese do parágrafo anterior.

#### Seção III

Da concessão do benefício da Moradia de Interesse Social por meio de Concessão de Direito Real de Uso, dos pagamentos, prazos e condições contratuais

Art. 6º. A concessão do benefício da Moradia de Interesse Social se dará por meio de Concessão de Direito Real de Uso conferindo ao beneficiário justo título de posse, e:

- a) será conversível, após 20 anos em título de propriedade;
- b) será a título oneroso, cujo pagamento da concessão de dará em contribuições mensais obrigatórias, salvo quando se tratar de concessão a famílias em situação de risco social extremo, assim consideradas as que atenderem ao disposto no inciso II do artigo 3º desta lei, ocasião em que poderá ser subsidiado ou gratuito, conforme o grau de risco social da família beneficiada, apurado por laudo social;
- c) quando onerosa, enquanto perdurar o prazo de 20 anos para concessão do título de propriedade, será inalienável e intransferível por qualquer título ou instrumento, salvo em caso de sucessão por morte, ou no caso de ocorrência da hipótese prevista no artigo 4º desta lei.
- d) Quando gratuita ou subsidiada será, pelo prazo de 20 anos, inalienável e intransferível por qualquer título ou instrumento, salvo em caso de sucessão por morte, ou no caso de ocorrência da hipótese prevista no artigo 4º desta lei.

§ 1º. Compete exclusivamente ao Poder Público, por meio de Comissão de Avaliação nomeada por decreto municipal, baseado em critérios técnicos, auferir o valor do imóvel objeto do benefício de Moradia de Interesse Social, bem como estipular o valor da contribuição mensal obrigatória, que será ser paga pelo beneficiário, a qual será calculada observando-se o valor do imóvel, o eventual subsídio e a capacidade de pagamento do beneficiário, dentro dos seguintes parâmetros:

Renda familiar <i>per capita</i> (em salários mínimos)	Percentual da contribuição a ser cobrado
De 00 a 0,25	0,00%
De 0,26 a 0,35	Até 3,5% da renda familiar
De 0,36 a 0,50	Até 4,5% da renda familiar
Acima de 0,51	Até 6,0% da renda familiar



# MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

## PODER EXECUTIVO

§ 2º. O valor atribuído ao imóvel, bem como o subsídio ou gratuidade, deverá obter aprovação do Conselho Municipal de Ação Social e do Conselho Municipal de Habitação;

§ 3º. O pagamento das contribuições obrigatórias Concessão do Direito Real de Uso do imóvel objeto do benefício de Moradia de Interesse Social poderá se dar em até 240 prestações mensais, corrigidas anualmente pela inflação, segundo índice oficial do Governo Federal o INPC-IBGE, ou outro que o venha a substituir, incidindo sobre o saldo devedor e juros de 3% ao ano.

§ 4º. Ocorrendo a hipótese de eventual antecipação da integralização total do preço do imóvel o imóvel permanecerá inalienável e intransferível a terceiros por pelo menos 20 anos, salvo autorização expressa do Conselho Municipal de Habitação.

§ 5º. Sobrevindo alteração da situação econômica da família beneficiada o percentual da contribuição a ser cobrado se alterará a fim de adequar os pagamentos a renda familiar, podendo sê-lo a requerimento da família interessada ou por iniciativa do Poder Público, verificada a alteração da condição econômico/social mediante estudo social

Art. 7º. São hipóteses em se extinguirá de pleno direito a Concessão de Direito Real de Uso, retornando o imóvel recebido em benefício de Moradia de Interesse social ao Município ou ao Fundo Municipal de Habitação, ocasião em que o imóvel será destinado a outra família beneficiária do mesmo programa:

I) voluntariamente por iniciativa da família beneficiada

- a) Sobrevindo melhoria na condição social da família beneficiada;
- b) A qualquer tempo, por iniciativa exclusiva da família beneficiada;

III) de forma compulsória:

- a) quando for alienado a qualquer título a terceiro, hipótese em que a posse do terceiro será considerada clandestina;
- b) quando sua posse direta não mais se encontrar com o beneficiário original;
- c) quando o beneficiário não o utilizar para moradia própria, mantendo-o fechado, em favor de terceiro, ou quando der ao imóvel destinação de uso diverso do uso exclusivo de habitação;
- d) quando houver inadimplemento do pagamento da contribuição por pelo menos 12 meses.
- e) quando o concessionário adquirir, a qualquer título, propriedade imóvel, urbana ou rural, mesmo noutro município.

§ 1º. Em qualquer hipótese em que houver o retorno do imóvel ao Município ou ao Fundo Municipal de Habitação não haverá qualquer indenização ou ressarcimento à família beneficiada, tampouco a terceiros.

§ 2º. A realização de benfeitorias não gerará qualquer direito a indenização ou retenção do imóvel e sempre que houverem se incorporarão ao imóvel como acessórias.

§ 3º. Mesmo ocorrendo a devolução voluntária a família beneficiada não poderá receber novo benefício futuro.





# **MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

### **PODER EXECUTIVO**

§ 4º. O disposto neste artigo aplica-se apenas enquanto perdurar a cláusula de inalienabilidade do imóvel.

§ 5º. A extinção de que trará este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 8º. O uso do imóvel será sempre estritamente residencial, vedado qualquer outro uso.

#### **Seção IV**

##### **Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia**

Art. 9º. O poder público, dentro do programa que trata esta lei, quando ficar evidenciado que a família ou comunidade faz jus a Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia, mencionada nos artigos 321 e 322 da Lei do PDDU/TB, procederá a respectiva concessão e titulação nos termos da lei federal adjeta, podendo ainda tomar medidas que visem a Regularização Fundiária das edificações ou a concessão de benefício de Moradia de Interesse Social através da produção de moradias regularmente edificadas e grafará a área como sendo ZEIS-RF (Zona Especial De Interesse Social para fins de Regularização Fundiária) podendo conceder gratuidade para a construção além do coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.

Art. 10. Será considerado como beneficiário desta lei, não podendo dela usufruir novamente, o beneficiário de Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia que tenha alienado seus direitos de concessão a terceiro.

Art. 11. As concessões não propiciarão aos concessionários isenção ou imunidades tributárias de qualquer natureza, ressalvadas aquelas expressamente definidas em lei.

#### **Seção V**

##### **Regularização Fundiária de edificações particulares**

Art. 12. A Regularização Fundiária de edificações particulares que trata esta lei consiste no benefício concedido ao proprietário de imóvel particular, desde que o mesmo se enquadre nas situações elencadas no disposto no parágrafo 1º do artigo 3º desta lei, de isentá-lo de recolher aos cofres públicos municipais as taxas pertinentes a aprovação e licenciamento de obra residencial particular, bem como o fornecimento gratuito de projeto padrão de engenharia, desde que o imóvel atenda o disposto no inciso II do artigo 7º desta lei.

Parágrafo único. O processo de Regularização Fundiária de edificações particulares será composto, entre outros que vierem a ser criados, das seguintes facilidades:

- a) Fornecimento de projetos arquitetônicos padrões;
- b) Regularização junto ao CREA através do projeto casa fácil em convenio com a Associação dos Engenheiros de Tel. Borba.
- c) Isenção de ISS e taxas de Construção;
- d) Isenção de IPTU de acordo com a legislação pertinente;
- e) Isenção do IVV;

#### **Seção VI**

##### **Dos critérios de parcelamento, zoneamento e construtivos**



# MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

## ESTADO DO PARANÁ

### PODER EXECUTIVO

Art. 13. São critérios a serem atendidos:

I) Moradias de Interesse Social:

- a) Os lotes urbanos com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> exceto em situações emergenciais onde não haja disponibilidade de solo urbano e haja necessidade premente de remoção de comunidades em situação de elevado risco social onde poderão ser produzidos lotes de 150,00m<sup>2</sup>;
- b) quando se tratarem de edificação, atendidos padrões que garantam a qualidade e segurança das edificações, estas deverão ser executadas a menor custo possível podendo ser utilizado diferentes sistemas construtivos como: sistema convencional de alvenaria de tijolos; sistemas pré moldados; tijolos modulares de solo-cimento ou tijolos ecológicos; tudo com vistas à redução de custos e, ao mesmo tempo, propiciar solidez e segurança às moradias, não poderão ser construídas de materiais provisórios ou improvisados, devendo ser dotadas no mínimo de dois cômodos habitáveis e instalações sanitárias.
- c) As moradias deverão obedecer a legislação municipal pertinente;
- d) As moradias deverão ser regularizadas junto ao CREA/PR.
- e) O município poderá fornecer projeto padrão com tamanhos diversificados;

II),

Regularização Fundiária de edificações particulares:

- a) A edificação não poderá ter área superior a 70m<sup>2</sup>;
- b) As moradias poderão ser edificadas em madeira, alvenaria convencional, pré moldados, tijolos ecológicos, ou outro sistema econômico, desde que não tenham caráter precário ou temporário;
- c) As moradias deverão obedecer a legislação municipal pertinente;
- d) As moradias deverão ser regularizadas junto ao CREA/PR.
- e) O município poderá fornecer projeto padrão com tamanhos diversificados;

III)

Habitação de Interesse Social:

- a) O lote e a edificação deverão atender os critérios mínimos definidos pela lei de zoneamento como aplicáveis as Zonas Residências 5 - ZR5;
- b) Demais critérios estabelecidos pelo Poder Público Municipal ou outros programas habitacionais de âmbito estadual ou federal;

### Seção VII

#### Dos Programas sociais de acompanhamento das famílias beneficiárias

Art. 14. Deverá a municipalidade, por meio da Secretaria Municipal da Ação Social e acompanhamento do Conselho Municipal de Habitação, manter Projeto Técnico Social visando a inclusão social das famílias beneficiadas através da valorização humana com os seguintes objetivos:

- I) Sensibilizar os beneficiários sobre a importância da moradia como bem de uso e suporte da qualidade de vida;
- II) Melhorar as condições de vida das famílias através de orientações educacionais no tocante a sua higiene pessoal e familiar e controle familiar;
- III) Realizar oficinas de sensibilização, auto-estima, cidadania e saúde;
- IV) Envidar esforços para inclusão em programas de geração de emprego e renda;



PODER EXECUTIVO

V) Conscientização de que a moradia não pode ser alienada a qualquer título a menos que esteja quitada e tenha transcorrido o prazo fixado em contrato da inalienabilidade do imóvel;

VI) Conscientização sobre a sustentabilidade econômica, social e ambiental.

**Parágrafo único.** O comprometimento de participação das famílias selecionadas em projeto Técnico Social e efetiva atuação nestes programas de valorização humana promovido pela municipalidade é condição essencial para obtenção dos benefícios da presente Lei assim como é essencial, se for o caso, a manutenção de filhos na escola e a sua correta vacinação.

**Art. 15.** Como meio adicional de inclusão social as famílias selecionadas deverão participar de atividades de integração comunitária e junto com a Administração Municipal enviar esforços para pleitear obtenção de recursos junto à empresas ou comunidade através de doações a serem aplicadas nas obras, estimulando-se, inclusive, os próprios beneficiários a participarem ativamente das construções, auxiliando com mão-de-obra, sempre que possível.

Seção VIII

Da eventual sucessão por *causa mortis*

**Art. 16.** Para efeitos desta lei quando houver a concessão do benefício de Moradia de Interesse Social a título gratuito e vier a falecer seu titular, o(s) herdeiro(s) continuará(m), de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já residam no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Parágrafo Único.** Sendo a concessão do benefício de Moradia de Interesse Social a título gratuito, inexistindo herdeiros que já residam no imóvel por ocasião da abertura da sucessão o imóvel reverterá ao município ou ao Fundo Municipal de Habitação e será novamente concedido a outrem.

Seção IX

Da concessão benefício de Moradia de Interesse Social outorgada coletivamente

**Art. 17.** Na concessão benefício de Moradia de Interesse Social outorgada coletivamente a comunidade sem que esta seja removida para outra área, em que não se consiga delimitar ou individualizar as áreas mínimas de cada lote, será atribuída fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, desde que a fração ideal de cada possuidor não seja de dimensão superior a 150,00m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** O poder público somente tomará a medida que trata o *caput* deste artigo quando não for possível promover a devida urbanização da área em lotes identificados e individualizados com dimensões mínimas de 150m<sup>2</sup> e servidos por via pública.

Seção X

Disposições finais



# **MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

### **PODER EXECUTIVO**

**Art. 18.** O título de concessão benefício de Moradia de Interesse Social será fornecido pelo executivo, devendo o beneficiário sujeitar-se, mediante contrato às condições nele estabelecidas.

**§1º.** A Administração terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para expedir o documento, contando da data de concessão das moradias produzidas.

**§ 2º.** A concessão será considerada extinta, não gerando qualquer direito ao beneficiado, quando este, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da outorga da concessão, não iniciar as atividades a que se destina, ou se a atividade for interrompida a qualquer tempo, ou se descumprido qualquer outro encargo.

**Art. 19.** A execução da presente Lei se pautará nos princípios da isonomia, dignidade da pessoa humana, inclusão social, Justiça Social e Integração comunitária.

**Art. 20.** O Executivo Municipal promoverá a devida dotação orçamentária a fim da execução desta lei, podendo destinar verbas ao Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 21.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, EM TELÊMACO BORBA,  
ESTADO DO PARANÁ, 11 de abril de 2008.**

  
**EROS DANILO ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

  
**WALDOMIRO BEREZA**  
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

  
**ARNALDO JOSÉ ROMÃO**  
Procurador Geral do Município