



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### **LEI N.º 2081/2010**

***SÚMULA: DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE RIO NEGRO.***

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Nilson Antonio Paizani**, Prefeito Municipal em exercício, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, com fundamentos na Constituição Federal, na Lei Federal 11.124/05 (SNHIS); na Constituição Estadual; no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), Lei Federal 11.977/09, bem como na Lei Orgânica do município, de modo integrado ao Plano Diretor Municipal.

#### ***TÍTULO I***

#### ***DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL***

#### ***CAPÍTULO I***

#### ***DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES***

**Art. 2º** - Esta Política define as ações estratégicas a serem adotadas no setor habitacional de todo o território municipal e será denominada de Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro (PMHISRN).

**Art. 3º** - A PMHISRN deverá considerar o setor habitacional do município como um todo, porém com prioridade para o atendimento das populações de baixa renda, isto é, com rendimento mensal de até 03 (três) salários mínimos, especificamente aquelas objeto do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rio Negro.

**Art. 4º** - As ações da PMHISRN deverão ser estabelecidas em conjunto com os governos federal e estadual, iniciativa privada e sociedade civil.

**Art. 5º** - A PMHISRN está vinculada às normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis que o integram.

**Art. 6º** - O Plano Local de Habitação de Interesse Social que fundamenta esta Lei, foi aprovado em Audiência Pública pela sociedade de Rio Negro e deverá estar disponível a todos os interessados no sítio eletrônico oficial e em arquivo físico da Prefeitura Municipal, bem como nos órgãos responsáveis pela implementação do referido Plano.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### ***CAPÍTULO II***

#### ***DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS, COMPONENTES E INSTRUMENTOS***

##### ***Seção I***

###### ***Dos Princípios***

**Art. 7º** - São princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- I. Assegurar direito à moradia digna à população de Rio Negro;
- II. Buscar o cumprimento da função social da propriedade;
- III. Integrar a Política Municipal de Habitação ao planejamento e desenvolvimento da cidade e regional;
- IV. Cumprir a Política Habitacional no município (prefeitura e secretarias);
- V. Possibilitar a participação da população na implementação do PLHIS;
- VI. Promover a articulação a Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro de forma integrada com demais políticas do município.
- VII. Criar mecanismos que permitam interromper o ciclo de produção da informalidade.

##### ***Seção II***

###### ***Das Diretrizes***

**Art. 8º** - São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- I. Integrar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e o Plano Local de Habitação de Interesse Social à Política Estadual e Nacional de Habitação;
- II. Promover a criação de programas que atenda a toda população, priorizando a demanda por habitação de interesse social;
- III. Estimular a participação de todos os atores da sociedade (instituições públicas e privadas), sociedade civil organizada, na formulação, no acompanhamento da implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- IV. Promover a política de terras, que possibilite a realocação de famílias em áreas de preservação permanente e de áreas de risco;
- V. Incentivar a implantação de unidades habitacionais nos vazios urbanos e/ou em glebas infraestruturados e próximos aos sistemas de circulação e transporte;
- VI. Efetivar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para que este possa fixar critérios e definir diretrizes e estratégias para a implementação da PMH e do PLHIS de Rio Negro, observada a legislação que rege a matéria;
- VII. Rentabilizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social através da captação de recursos de fontes diversificadas e/ou emprego de modo integrado através dos Fundos de Habitação (federal, estadual e municipal);
- VIII. Flexibilizar parâmetros específicos para implantação de empreendimentos de interesse social e/ou regularização fundiária;
- IX. Estimular a construção de unidades de habitação de interesse social pautadas em conceitos de sustentabilidade e proteção ambiental, através de técnicas construtivas e equipamentos alternativos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- X. Estimular a participação das famílias, associações e cooperativas na produção de habitações;
- XI. Integrar os investimentos do setor habitacional àqueles destinados ao saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, mobilidade urbana e acessibilidade, sistema viário e transportes;
- XII. Articular e apoiar a atuação dos órgãos e entidades federais, estaduais e municipais que desempenhem funções no setor habitacional de interesse social, assim como incentivar a participação da iniciativa privada;
- XIII. Monitorar e avaliar o cumprimento e os resultados dos programas e ações do PLHIS de Rio Negro;
- XIV. Dar apoio social aos programas;
- XV. Fiscalizar áreas para evitar ocupações indevidas.

### ***Seção III Dos Objetivos***

**Art. 9º** - São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- I. Reduzir o déficit e a demanda habitacional do Município;
- II. Promover melhorias das condições de habitabilidade à população de interesse social;
- III. Implementar a urbanização específica em áreas rurais;
- IV. Promover a regularização fundiária legalizando e urbanizando as ocupações irregulares e integrando-as à cidade formal;
- V. Dotar os órgãos de gestão da Política Habitacional de meios e recursos para promover a produção de moradia e lotes urbanizados com vistas a atender a demanda habitacional do município;
- VI. Estimular a produção de lotes, casas e apartamentos, ampliando a quantidade e a qualidade, favorecendo a produção de moradias diversificadas;
- VII. Promover a reforma ou construção de unidades sanitárias, principalmente nas ocupações localizadas na área rural, prevendo melhores condições de salubridade aos moradores;
- VIII. Informatizar o cadastro habitacional e mantê-lo constantemente atualizado e integrado a outras áreas da administração pública;
- IX. Possibilitar a participação das famílias, associações e cooperativas na solução da habitação e possibilitar a utilização da mão-de-obra dos assentamentos na própria solução da moradia;
- X. Ampliar a oferta de subsídios públicos e incentivos fiscais para a regularização fundiária e produção de moradias;
- XI. Oferecer apoio social aos programas.

### ***Seção IV Dos Componentes***

**Art. 10** - São principais componentes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- I. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rio Negro;
- II. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

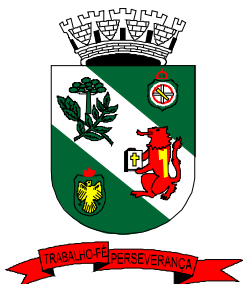
CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

**Parágrafo único** - Poderá o Município criar novos componentes para atender as necessidades que surgirem durante a implantação desta PMHISRN.

### ***Seção V*** ***Dos Instrumentos***

**Art. 11** - Os instrumentos que poderão dar suporte à PMHISRN e ser utilizados pelo poder público municipal são:

- I. **Diretrizes orçamentárias e orçamento anual:** dotação orçamentária específica para o setor habitacional;
- II. **Desapropriação:** transferência das áreas particulares ao domínio público mediante pagamento, para a produção ou regularização de habitações de interesse social;
- III. **Usucapião especial de imóvel urbano:** conversão do direito de posse da população que ocupa uma determinada área urbana em função do tempo de permanência;
- IV. **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:** cumprir a função social da propriedade, seja parcelando, edificando ou mesmo dando uso, a propriedades urbanas através de cobrança incremental e progressiva ao longo do tempo de imposto territorial urbano – IPTU progressivo no tempo;
- V. **Direito de superfície:** conceder o direito ao uso de uma área, sem transferir a propriedade da mesma;
- VI. **Direito de preempção:** estabelecer a preferência de compra por parte do poder público sobre uma determinada propriedade previamente demarcada em lei específica;
- VII. **Outorga onerosa do direito de construir:** permitir construção acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido para uma determinada zona, através de contrapartida financeira ou mesmo fundiária do beneficiário segundo regulamentação em lei específica;
- VIII. **Operações Urbanas Consorciadas:** conjunto de intervenções e medidas, definidas em lei municipal, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas com características singulares;
- IX. **Concessão do direito real de uso:** assegurar a permanência dos ocupantes sem repassar o título de propriedade, instrumento este que pode ser aplicado em áreas públicas ou particulares, de forma gratuita ou onerosa e devidamente registrada em cartório;
- X. **Concessão especial de uso para fins de moradia:** assegurar a permanência de população de baixa renda que se encontra ocupando áreas públicas onde não é possível a concessão de propriedade; realizado através de contrato gratuito entre o poder público e os ocupantes, devidamente registrado em cartório;
- XI. **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:** demarcação de áreas destinadas à regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos ou previsão de maior aproveitamento de uma área com menor custo para a produção de novas habitações de interesse social através da flexibilização dos parâmetros urbanísticos e exigências legais;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- XII. **Estudo de impacto de vizinhança – EIV:** avaliação do grau de impactos, positivos ou negativos, que determinado tipo de uso pode causar na área de entorno, bem como nas infraestruturas e serviços públicos existentes na área de influência onde venha a se instalar;
- XIII. **Conselhos municipais:** utilização das estruturas dos conselhos municipais com competências afins ao uso e ocupação do solo, principalmente o CGFMHIS, como estância para o acompanhamento e fiscalização da política municipal de habitação, assim como para discussões e decisões às ações pertinentes ao setor habitacional;
- XIV. **Gestão participativa:** promoção da participação popular frente às questões de planejamento habitacional, bem como às de regularização fundiária, assegurando a presença da população na Comissão de Urbanização e Legalização dos planos específicos de regularização;
- XV. **Demarcação urbanística:** procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
- XVI. **Legitimação de posse:** ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

### ***CAPÍTULO III***

#### ***DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL***

**Art. 12** - Para os fins desta lei e em acordo com o Plano Diretor de Rio Negro, as ZEIS são os locais onde existem ocupações residenciais consolidadas com características de habitação de interesse social e existência de infraestrutura urbana existente e/ou em ampliação, com baixa fragilidade ambiental, que comporta adensamento.

**Art. 13** - As ZEIS têm o objetivo de permitir adensamento de habitações populares possibilitando à população de baixa renda o acesso a moradias desde que haja manutenção e ampliação de infra-estrutura existente.

**Parágrafo único.** Poderá o Município criar novas ZEIS, devendo ser regulamentadas por legislação específica, sempre que necessário.

#### ***Seção I***

##### ***Dos Vazios Urbanos Potenciais***

**Art. 14** - Para os vazios urbanos existentes, deverá ser incentivado seu aproveitamento para a produção de lotes e moradias prioritariamente destinados à população de baixa renda, principalmente aqueles localizados em áreas com infraestrutura instalada.

**Art. 15** - O município deverá proceder da seguinte forma com relação aos vazios urbanos potenciais:

- I. Identificar a titularidade da propriedade;
- II. Contatar o proprietário e verificar o interesse em vender, doar, permutar, dentre outros que se fizerem necessários;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

III. Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, quando necessário.

**Parágrafo único.** Visando a viabilização de empreendimentos de interesse social, a prefeitura municipal deverá providenciar a formação de estoque de áreas para a produção de lotes e novas habitações.

### ***CAPÍTULO IV DAS AÇÕES CONDICIONANTES***

**Art. 16** - Ficam definidas as seguintes ações condicionantes para impulsionar a execução dos programas habitacionais:

- I. Implementação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. Cadastramento habitacional;
- III. Formação de estoque de áreas;
- IV. Criação de banco de materiais de construção;
- V. Utilização dos Instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor.

### ***CAPÍTULO V DOS PROGRAMAS E AÇÕES HABITACIONAIS***

**Art. 17** - Ficam definidos os seguintes programas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- I. Programa de Urbanização de Assentamentos Precários;
- II. Programa de Produção Moradias e seus subprogramas;
- III. Programa de Melhorias Habitacionais;
- IV. Programa de Reordenamento do Solo Urbano;
- V. Programa de Regularização Fundiária;
- VI. Programa de Assistência Técnica;
- VII. Programa de Desenvolvimento Institucional.

§ 1º. Alguns dos setores sociais terão programas e ações emergenciais, de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rio Negro.

§ 2º. Os objetivos, os detalhamentos e as ações dos programas se encontram no PLHIS de Rio Negro, em seu Plano de Ações.

**Art. 18** - Quando necessário poderão ser criados outros programas ou mesmo excluídos aqueles cujos objetivos já foram alcançados, desde que aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro.

### ***CAPÍTULO VI DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO***

**Art. 19** O Município deverá implantar um Sistema de Monitoramento e Avaliação para cada programa implantado, para que se possa avaliar seu foco de atuação e as ações do município com relação a sua Política Habitacional, conforme detalhamento no PLHIS.

**Parágrafo único** - Ao longo do monitoramento e avaliação, por meio dos indicadores, quando necessário serão aplicadas medidas corretivas para os problemas apresentados na implementação dos Programas e mesmo a criação de novos programas ou extinção daqueles cujas metas já foram atingidas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

***TÍTULO II  
DISPOSIÇÕES FINAIS***

**Art. 20** - Para a implantação de novos parcelamentos deverão ser cumpridos todos os requisitos constantes da Lei de Parcelamento do solo Urbano do Município de Rio Negro.

**Art. 21** - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação, bem como com o Plano Diretor Municipal.

**Art. 22** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Rio Negro, 23 de dezembro de 2010*

***NILSON ANTONIO PAIZANI  
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO***

***JOANI ASSIS PETERS  
Secretário Municipal de Administração e Finanças***