

LEI Nº 7.656 DE 6 DE JUNHO DE 2024

Estabelece a Política Habitacional no Município de Cascavel, instituída pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei estabelece os princípios, diretrizes e objetivos da Política Habitacional do Município de Cascavel, instituída através do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Art. 2º A Política Habitacional do Município tem por finalidade orientar as ações do Poder Público considerando a Política Nacional de Habitação, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, a Lei Complementar Municipal nº 91, de 23 de fevereiro de 2017- Plano Diretor de Cascavel, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Da regularização fundiária, e demais leis vigentes referentes à habitação.

CAPÍTULO II

Princípios do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 3º Constituem princípios do Plano Local de Habitação de Interesse Social:

I - a garantia do desenvolvimento de programas de moradias, atendendo prioritariamente a faixa de 0 a 2 salários mínimos, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdência, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los;

II - a priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade social;

III - o controle sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos na lei do Plano Diretor, considerando casos de Regularização Fundiária, onde cada área poderá ter parâmetros urbanísticos próprios para a regularização;

IV - a promoção da qualidade de vida e proteção do meio ambiente;

V - a previsão de execução de infraestrutura necessária nas áreas adquiridas pelo Órgão Gestor da Habitação, tanto na área urbana da cidade quanto nas áreas urbanas das sedes dos distritos;

VI - a busca da garantia de justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VII - a gestão democrática e participativa por meio do monitoramento da execução da política habitacional pelo Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE;

VIII - a implementação e ampliação das ações integradas entre os diversos órgãos públicos e sociedade civil organizada para execução das políticas sociais voltadas à habitação;

IX - a promoção do desenvolvimento científico e tecnológico para o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias para habitação de interesse social;

X - o respeito às normas de acessibilidade na elaboração dos programas habitacionais;

XI - o reconhecimento do direito à moradia.

CAPÍTULO III

Objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 4º Para atender aos princípios enunciados pelo art. 3º desta Lei, criam-se 4 (quatro) Programas, cada qual contendo objetivos específicos:

I - Programa 01 - Fomentar a Política Habitacional;

II - Programa 02 - Regularização Fundiária;

III - Programa 03 - Construção de Habitação de Interesse Social;

IV - Programa 04 - Melhorias Habitacionais.

Art. 5º São objetivos específicos do Programa 01:

I - estruturar o Órgão Gestor da Habitação e demais secretarias envolvidas, para realizar e manter os programas habitacionais, tanto na área urbana quanto na área rural;

II - participação na aplicação da Legislação Municipal referente a assuntos de Habitação;

III - desenvolver programas contínuos visando o atendimento a famílias inscritas no Programa do Governo Federal Cadastro Único (CadÚnico), tanto na área urbana como na área rural;

IV - fomentar a Política de Habitação Municipal, consubstanciada neste PLHIS, realizando as parcerias possíveis para o desenvolvimento das ações e a consolidação dos programas.

Art. 6º São objetivos específicos do Programa 02:

I - fomentar o Programa de Regularização Fundiária e implantar suas ações;

II - reduzir o número de ocupações irregulares.

Art. 7º São objetivos específicos do Programa 03:

I - promover o atendimento da população de baixa renda que habita em áreas de risco ou ambientalmente frágeis, preservação permanente, em casas cedidas, casos de coabitação familiar ou em condições inadequadas de moradia, mediante a construção de habitações de interesse social e/ou realocação da população;

II - reduzir o número de domicílios rústicos situados em áreas edificáveis durante a vigência do plano.

Art. 8º São objetivos específicos do Programa 04:

I - fomentar convênios para regularizar, adequar e/ou reformar domicílios com estrutura física inadequada, sem instalação sanitária privativa ou com adensamento excessivo, em moradias de até 70m²;

II - identificar a demanda por equipamento urbano e comunitário e buscar formas de evitar adensamento habitacional em áreas desprovidas de tais serviços e buscar a complementação dos mesmos junto às concessionárias de serviços públicos, a secretarias e autarquias.

CAPÍTULO IV

Prioridades do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 9º Serão prioridades:

I - para a Regularização Fundiária, as áreas de interesse social elencadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social;

II - para a Construção de Habitação de Interesse Social as famílias acometidas por desastres ambientais e residentes em áreas de risco.

CAPÍTULO V

Monitoramento e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 10. O monitoramento do plano dar-se-á pelo acompanhamento da Câmara Técnica de Habitação instituída pelo CONCIDADE, com a revisão e adequação das ações, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 11. A revisão do PLHIS ocorrerá a cada 10 anos, por uma equipe técnica nomeada por meio de decreto municipal.

Seção I

Indicadores do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 12. Para monitorar a implementação do Plano serão utilizados indicadores definidos no PLHIS pela Câmara Técnica de Habitação do CONCIDADE.

CAPÍTULO VI

Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 13. A Regularização Fundiária será embasada conforme disposto no art. 2º desta Lei.

Art. 14. São diretrizes para a Regularização Fundiária de Interesse Social de Ocupações Urbanas:

I - garantir a regularização fundiária plena;

II - prever execução ou complementação de infraestrutura essencial conforme previsto na legislação federal, nas áreas de regularização fundiária de interesse social, independente de seu agente promotor;

III - priorizar a moradia no próprio local ou assegurar ao morador o exercício desse direito em outro local;

IV - definir caracterização do assentamento;

V - acompanhar os processos de parcelamento do solo, visando monitorar a ocorrência de parcelamento do solo clandestino;

VI - buscar a capacitação da equipe que irá efetuar cadastros das regularizações fundiárias;

VII - formar equipes de mediação e multidisciplinar;

VIII - incentivar a participação dos beneficiários nos processos de regularização fundiária de interesse social;

IX - assegurar que a legitimação de posse somente ocorra quando da aprovação da regularização fundiária de interesse social e registro em cartório.

Art. 15. São diretrizes para a provisão e aquisição de novas unidades habitacionais para realocação:

I - prover e adquirir novas unidades habitacionais para realocação;

II - prever a recuperação da área de proteção ambiental degradada, em parceria com os órgãos ambientais;

III - estabelecer medidas de controle e fiscalização das APP - Áreas de Preservação Permanente;

IV - acompanhar as atualizações dos cadastros da população em áreas ocupadas que ofereçam risco de vida ou ambientalmente frágeis;

V - promover ações integradas para realocação de famílias instaladas em áreas de preservação;

VI - garantir acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para a população realocada;

VII - adequar os projetos às necessidades das famílias;

VIII - incentivar a autopromoção de unidades habitacionais assistidas.

Art. 16. Poderão ser utilizados os Instrumentos de Regularização Fundiária de Interesse Social previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017 ou outra que a substitua.

Art. 17. Ficam definidas como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS os imóveis de propriedade do Município ou que venham ser adquiridos pelo Poder Público Municipal e pelo Órgão Gestor da Habitação e que sejam destinados à construção de novos empreendimentos habitacionais de interesse social.

§1º São recomendados para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas de processos de reassentamento das ZEIS os zoneamentos Zona de Estruturação e Adensamento - ZEA 2 e ZEA 3, conforme Lei de Uso do Solo.

§2º O Município de Cascavel poderá viabilizar parcerias com o Governo Federal, Estadual e entidades privadas para a execução desses empreendimentos.

Art. 18. Para viabilizar a regularização fundiária e urbanística das ocupações em ZEIS e atender às necessidades de acomodação da população no próprio imóvel, serão admitidos parâmetros diferenciados para o parcelamento e uso do solo.

Art. 19. Poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios, para fins de Regularização Fundiária Urbana.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 20. Caberá a Administração Municipal fazer a previsão no orçamento municipal dos recursos necessários para a implementação deste Plano.

Art. 21. Faz parte desta Lei, como Anexo I, o Plano Local de Habitação de Interesse Social e seus anexos.

Art. 22. Qualquer proposição de alteração desta Lei e de seu Anexo I deverá ser submetida à audiência pública e anuência do CONCIDADE.

Art. 23. Revogam-se as Leis Municipais nº 5.230, de 22 de maio de 2009, nº 5.990, de 27 de fevereiro de 2012 e nº 6.063 de 18 de junho de 2012.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal.

Cascavel, 6 de junho de 2024.

Leonaldo Paranhos

Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 07/06/2024

ÓRGÃO OFICIAL Nº 3826

ÓRGÃO IMPRESSO O PARANÁ Nº 14.364