

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**  
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230  
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: [www.sarandi.pr.gov.br](http://www.sarandi.pr.gov.br)  
SARANDI - PARANÁ

**LEI Nº 1649/2009**



**Súmula:-** Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social, define princípios, diretrizes, estratégias e instrumentos para a realização das ações de planejamento habitacional no Município de Sarandi e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná aprovou e eu, MILTON APARECIDO MARTINI, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de Autoria do Poder Executivo Municipal.

### **CAPÍTULO I**

#### **Da Política Municipal de Habitação**

**Art. 1º-** Esta Lei dispõe sobre o de Plano Local de Habitação de Interesse Social de Sarandi, como o conteúdo correspondente ao disposto na lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e na lei no. 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o Capítulo de política urbana da Constituição Federal e possibilita a aplicação de importantes instrumentos de política urbana previstos desde 1988.

**Parágrafo único:** O Plano Local de Habitação de Interesse Social é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar os princípios, diretrizes, as metas e objetivos e prioridades nele contidos.

**Art. 2º-** É parte integrante desta Lei:

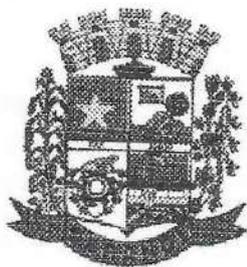
- I - Anexo I – Áreas prioritárias para utilização;
- II - Anexo II – Localização dos Solos Urbanos de Interesse Social (SU –IS).

### **CAPÍTULO II**

#### **Do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Sarandi**

**Art. 3º -** Fica instituído o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Sarandi, instrumento normativo e estratégico da política de habitação municipal, que tem como finalidade apontar meios para redução das necessidades habitacionais, contribuindo para a diminuição das desigualdades sociais, promovendo o acesso aos direitos básicos do cidadão e a ocupação justa e sustentável do território urbano.

ℓ



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emilianio de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: [www.sarandi.pr.gov.br](http://www.sarandi.pr.gov.br)

SARANDI - PARANÁ

**Art. 4º** - Complementam a Política Municipal de Habitação o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 5º** - Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação, serão desenvolvidos programas de habitação de interesse social e de titulação da propriedade.

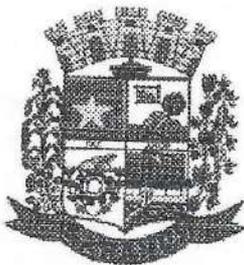
### Seção I

#### Dos Fundamentos e conceitos

**Art. 6º** - Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

- I. déficit habitacional:** quantidade de famílias que não possuem habitação e/ou que moram em condições inadequadas.
- II. equipamentos comunitários:** são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- III. família de baixa renda:** aquela com renda familiar mensal inferior a três salários mínimos. Considera-se prioritário no PLHIS o atendimento a famílias com renda mensal igual ou inferior a 2 salários mínimos.
- IV. habitação de interesse social:** moradia destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.
- V. habitabilidade:** considera-se padrão de habitabilidade a moradia que oferece condições mínimas de conforto, salubridade e estabilidade física, além de segurança jurídica da posse do terreno;
- VI. infra-estrutura básica:** são os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e drenagem de águas pluviais;
- VII. infra-estrutura complementar:** iluminação pública, arborização viária, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;
- VIII. moradia digna:** aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos comunitários;
- IX. mobilidade urbana:** o acesso amplo e democrático ao espaço de forma segura, socialmente inclusiva e sustentável, garantido através da integração entre as diversas modalidades de transportes;
- X. parcelamento do solo:** divisão de áreas urbanas ou em área de expansão urbana, sob as formas de loteamento e desmembramento, conforme definição da Lei Federal nº 6.766/79, implantadas segundo projeto aprovado pelo município.

2



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**  
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230  
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: [www.sarandi.pr.gov.br](http://www.sarandi.pr.gov.br)  
SARANDI - PARANÁ

**Seção II**  
**Dos Princípios e Diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Subseção I**  
**Dos Princípios**

**Art. 7º** - O Plano Local de Habitação de Interesse Social obedecerá aos seguintes princípios:

- I. A garantia à moradia digna como direito universal e fator de inclusão social.
- II. A garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pela Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade e pela Lei Federal 11.124/2005.
- III. A gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios.
- IV. O reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como a população portadora de necessidades especiais, de deficiência, população idosa, população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas.
- V. O respeito às identidades culturais e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários já existentes, evitando realocação das famílias e valorizando as potencialidades dos grupos sociais.

**Subseção II**  
**Das Diretrizes Gerais**

**Art. 8º** - Plano Local de Habitação de Interesse Social obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I. Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infra-estrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.
- II. Garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infra-estrutura, áreas de risco e de proteção ambiental.
- III. Viabilizar a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em terrenos vazios ou subutilizados, utilizando os instrumentos previstos no Plano Diretor que induzem e estimulam o uso habitacional de interesse social nessas áreas, bem como estimulando a permanência da população de renda média, de forma a garantir a máxima diversidade social e de usos nessas áreas.

8



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

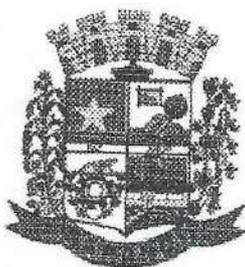
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: [www.sarandi.pr.gov.br](http://www.sarandi.pr.gov.br)

SARANDI - PARANÁ

- IV. Promover a requalificação urbanística e a regularização total dos loteamentos, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade. ....
- V. Criar ou consolidar programas, projetos ou ações que viabilizem a ocupação habitacional nos SU-IS.
- VI. Promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, através de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações.
- VII. Coibir ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas, tais como as áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais, áreas de risco, áreas contaminadas e de bem de uso comum.
- VIII. Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município para facilitar o acesso a terra urbanizada para viabilizar programas de interesse social, permitindo a utilização adequada de áreas vazias ou subutilizadas.
- IX. Propiciar e garantir a participação da população moradora e dos movimentos que lutam por moradia, bem como das universidades, ONGs, entidades técnicas e empresariais, na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional.
- X. Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação, o Orçamento Participativo e demais instâncias por programas e demandas específicas.
- XI. Articular as ações da política habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis
- XII. Garantir, em casos de necessidade de remoção de famílias em áreas de risco, ou por necessidade de obras de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, com a participação dessas no processo de decisão.
- XIII. Implementar programas de reabilitação física e ambiental em áreas de risco, ou legalmente protegidas, hoje ocupadas, e não passíveis de urbanização e regularização.
- XIV. Desenvolver mecanismos de negociação de conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias.
- XV. Atuar na busca de soluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização.
- XVI. Desenvolver ações visando à solução de pendências contratuais e de regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional já realizada (conjuntos habitacionais, por exemplo).
- XVII. Garantir critérios de financiamento nos programas habitacionais públicos compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão, bem como reserva da parcela das unidades habitacionais de interesse social para idosos e idosas nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos, conforme Estatuto do Idoso.

1



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: [www.sarandi.pr.gov.br](http://www.sarandi.pr.gov.br)

SARANDI - PARANÁ

- XVIII.** Observação de critérios de acessibilidade universal, e das necessidades específicas da população feminina e infantil na elaboração de projetos habitacionais, bem como reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento a pessoas portadoras de deficiência.
- XIX.** Estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e as condicionantes do meio físico, visando a melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais e a adequação às necessidades de suas demandas.
- XX.** Estabelecer parâmetros edilícios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos habitacionais de interesse social.
- XXI.** Estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer.
- XXII.** Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica, e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados.
- XXIII.** Desenvolver esforços, junto a demais Prefeituras da Região Metropolitana de Maringá, e instâncias de articulação regional, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional na região, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional e para o desenvolvimento de ações conjuntas em áreas de interesse regional, tais como a Área de Proteção aos Mananciais.

### **Seção IV** **Dos Programas Habitacionais**

**Art. 9º** - Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento de famílias de baixa renda na área habitacional, seja através e recursos próprios, federais, estaduais ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

**Art. 10** - Os programas e projetos de habitação de interesse social deverão contemplar as seguintes modalidades:

- I.** Provisão de unidades habitacionais;
- II.** Apoio a autoconstrução;
- III.** Programa Casa Fácil;
- IV.** Titulação da propriedade.

**Art. 11** - As moradias construídas pelos programas habitacionais de provisão e apoio a autoconstrução deverão ser utilizadas única e exclusivamente como moradia da família beneficiada, não podendo ser repassada a outros, com o pagamento de aluguel, cessão ou venda do imóvel.