PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 034/2026,
DE 19/10/2026.

Institui o Programa Municipal de Habitação Social "Lar Solidário", cria o Fundo Municipal de Habitação Social – FMHS, dispõe sobre a concessão de uso de unidades habitacionais públicas e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBATAÍ DO SUL**, Estado do Paraná, aprovará e eu, Alexandre Donato, **Prefeito Municipal**, sancionarei a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no Município de Corumbataí do Sul, o Programa Municipal de Habitação Social "Lar Solidário", destinado à promoção do acesso à moradia digna, segura, acessível e adequada às famílias em situação de vulnerabilidade social.

Art. 2º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação Social – FMHS, de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, destinado a financiar, organizar e executar as ações do Programa "Lar Solidário".

Art. 3º O Programa e o FMHS observarão:

I – a dignidade da pessoa humana;

II – o direito social à moradia;

III – a redução da pobreza e da desigualdade social;

IV – a prioridade às famílias em situação de extrema vulnerabilidade;

V – a proteção integral de crianças e adolescentes;

VI – a acessibilidade e a adaptação das unidades às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida ou acamadas;

VII – a impessoalidade, a transparência, a publicidade, a isonomia e o controle social;

VIII – a observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis à habitação de interesse social;

IX – a compatibilidade com o Plano Municipal de Habitação, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

X – o atendimento de decisões judiciais, situações de emergência, risco social ou calamidade pública.

Art. 4º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – unidade habitacional social: imóvel público edificado ou adaptado pelo Município para utilização exclusivamente residencial por família selecionada pelo Programa;

II – beneficiário: pessoa ou família habilitada e selecionada nos termos desta Lei;

III – concessão de direito real de uso: instrumento jurídico pelo qual o Município concede ao beneficiário o uso residencial, pessoal, gratuito e resolúvel de unidade habitacional pública;

IV – família: núcleo formado por uma ou mais pessoas que residam ou pretendam residir conjuntamente na unidade habitacional;

V – situação de extrema vulnerabilidade: condição de risco ou desproteção social aferida por avaliação técnica da assistência social, considerando renda, composição familiar, condições de moradia, deficiência, doença, dependência, idade, presença de crianças e outros fatores sociais relevantes.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS AÇÕES DO PROGRAMA

Art. 5º São objetivos do Programa “Lar Solidário”:

I – construir, reformar, adaptar ou recuperar unidades habitacionais públicas;

II – assegurar moradia a famílias que não disponham de habitação adequada;

III – atender pessoas e famílias em extrema vulnerabilidade social;

IV – priorizar famílias com filhos menores de idade, pessoas com deficiência, pessoas idosas, pessoas acamadas, mulheres responsáveis pelo núcleo familiar e vítimas de situações emergenciais;

V – cumprir determinações judiciais relativas à moradia, ao reassentamento ou à proteção de pessoas vulneráveis;

VI – manter unidade habitacional reservada para cumprimento de decisões judiciais ou abrigo temporário em situação de urgência;

VII – promover acessibilidade, segurança, salubridade, eficiência e adequação das unidades habitacionais;

VIII – apoiar ações de regularização, urbanização e melhoria das condições habitacionais, quando compatíveis com a finalidade do FMHS.

Art. 6º O Poder Executivo deverá construir, no mínimo, 02 (duas) unidades habitacionais por exercício financeiro, observadas a disponibilidade orçamentária, a disponibilidade de imóveis públicos, as exigências técnicas, ambientais e urbanísticas e a legislação de licitações e contratos.

§ 1º A meta prevista no caput tem natureza programática e não constitui obrigação de resultado, nem gera vinculação de despesa além do exercício financeiro em que fixada.

§ 2º O eventual descumprimento da meta deverá ser justificado em relatório do Poder Executivo, encaminhado ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, com indicação das medidas adotadas para sua consecução.

§ 3º Em caso de descumprimento motivado da meta, o saldo remanescente poderá ser aplicado em ações sociais diretamente relacionadas à proteção de pessoas e famílias vulneráveis.

§ 4º Atestada, em relatório pelo Setor de Patrimônio, a inexistência de imóvel público disponível ou de terreno compatível com as obras do Programa, o saldo não utilizado do FMHS no exercício poderá ser aplicado na aquisição de terrenos urbanos destinados ao Programa, observado o disposto no art. 74, §5º, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 5º A meta não cumprida em determinado exercício não se acumula nem se transfere para os exercícios seguintes, devendo ser observada a meta fixada para cada exercício financeiro.

Art. 7º As unidades habitacionais serão construídas, preferencialmente, com mão de obra, equipamentos e serviços próprios do Município, sem prejuízo da contratação de serviços especializados ou da celebração de parcerias legalmente admitidas, quando necessário.

§ 1º As construções deverão ocorrer exclusivamente em imóveis públicos municipais ou em imóveis regularmente incorporados ao patrimônio ou à gestão do Município para essa finalidade.

§ 2º É vedada a construção de unidade habitacional do Programa em imóvel particular, salvo hipótese expressamente autorizada por lei específica e compatível com a finalidade pública do Programa.

Art. 8º O custo de referência da construção de cada unidade habitacional será fixado por ato do Poder Executivo, com base em projeto, orçamento e parâmetros técnicos previamente aprovados pelo Setor de Engenharia.

§ 1º O valor de referência será atualizado anualmente no mês de janeiro, pela variação acumulada do índice oficial de inflação adotado pelo Município, correspondente aos 12 (doze) meses anteriores.

§ 2º Na primeira atualização, serão considerados exclusivamente os meses transcorridos entre a vigência desta Lei e o mês de dezembro imediatamente anterior à atualização.

§ 3º A atualização prevista neste artigo não dispensa a elaboração de orçamento atualizado para cada obra, nem impede a adequação do projeto às normas técnicas de acessibilidade, segurança, eficiência e habitabilidade.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 9º Constituem receitas do FMHS:

I – dotações consignadas anualmente no orçamento municipal;

II – créditos adicionais, inclusive suplementares e especiais;

III – transferências voluntárias da União, do Estado e de outros entes públicos;

IV – recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e de outros fundos públicos;

V – convênios, contratos, acordos, termos de cooperação e instrumentos congêneres;

VI – doações, legados, contribuições e subvenções de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, observada a legislação aplicável;

VII – rendimentos de aplicações financeiras de seus recursos;

VIII – receitas decorrentes de bens, serviços ou atividades vinculados ao Programa;

IX – recursos provenientes de emendas parlamentares;

X – outros recursos que lhe forem destinados por lei.

Parágrafo Único: As doações ao FMHS poderão ser divulgadas pelo Município mediante campanhas informativas em prédios públicos, comércio local, meios de comunicação oficiais e redes sociais institucionais.

Art. 10. Os recursos do FMHS serão mantidos em conta bancária específica, terão contabilidade própria e somente poderão ser utilizados em ações compatíveis com os objetivos desta Lei.

Art. 11. A Lei Orçamentária Anual consignará dotação própria, destacada e identificável para o FMHS e para a execução do Programa, admitidas a inclusão, a alteração e a suplementação orçamentária necessárias ao cumprimento das metas desta Lei.

Art. 12. Os recursos do FMHS poderão ser aplicados em:

I – construção, conclusão, reforma, adaptação e manutenção de unidades habitacionais;

II – aquisição de materiais, equipamentos e serviços necessários às obras;

III – elaboração de projetos, sondagens, laudos, licenciamentos e registros;

IV – implantação de infraestrutura indispensável às unidades habitacionais;

V – adaptação para acessibilidade e atendimento de pessoas acamadas ou com deficiência;

VI – moradia alternativa temporária durante obras de demolição, reconstrução ou reassentamento;

VII – ações sociais emergenciais diretamente relacionadas ao atendimento habitacional;

VIII – capacitação, fiscalização, acompanhamento social e gestão do Programa;

IX – outras ações aprovadas pelo Conselho Gestor, desde que vinculadas à política habitacional ou à proteção social.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO GESTOR

Art. 13. A gestão e a administração do FMHS competem à Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio de seu titular, a quem incumbe:

I – coordenar a execução do Programa "Lar Solidário" e a aplicação dos recursos do FMHS;

II – elaborar as diretrizes, as metas e os planos anuais e plurianuais do Programa, bem como os orçamentos e os planos de aplicação dos recursos do Fundo, submetendo-os ao Conselho Gestor de que trata o art. 14;

III – propor os critérios objetivos de priorização e de seleção dos beneficiários, para aprovação pelo Conselho Gestor;

IV – encaminhar ao Conselho Gestor, para reconhecimento, as hipóteses de extrema necessidade social;

V – submeter ao Conselho Gestor as propostas de reavaliação do direito de uso;

VI – executar as ações aprovadas pelo Conselho Gestor e as demais previstas nesta Lei;

VII – manter registro atualizado dos beneficiários, das unidades habitacionais e da aplicação dos recursos;

VIII – apresentar ao Conselho Gestor, semestralmente, relatório de execução física, financeira e social das ações do Programa;

IX – prestar contas nos termos da legislação aplicável e disponibilizar as informações de que trata o Capítulo IX;

X – exercer outras atribuições previstas em regulamento.

Art. 14. O controle social do FMHS e do Programa "Lar Solidário" será exercido pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal nº 789, de 2016, que atuará como órgão consultivo, fiscalizador e de controle social, nos termos da referida Lei e de seu regulamento.

§ 1º A composição, o número de membros, a forma de indicação, o mandato e o funcionamento do Conselho Gestor são os estabelecidos na Lei Municipal nº 789, de 2016, e no respectivo regulamento, assegurada a participação da sociedade civil.

§ 2º Compete ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, no âmbito desta Lei:

I – aprovar as diretrizes, as metas e os planos anuais e plurianuais do Programa, bem como os orçamentos e os planos de aplicação dos recursos do FMHS;

II – aprovar os critérios objetivos de priorização e de seleção dos beneficiários;

III – reconhecer as hipóteses de extrema necessidade social;

IV – opinar sobre a reavaliação do direito de uso;

V – autorizar a aceitação de doações ao Fundo;

VI – acompanhar a execução física, financeira e social das ações do Programa;

VII – fiscalizar a observância da meta mínima de unidades habitacionais de que trata o art. 6º;

VIII – apreciar as prestações de contas e deliberar sobre as contas do Fundo;

IX – opinar sobre a aplicação dos saldos não utilizados e a reversão ao Tesouro Municipal;

X – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares nas matérias de sua competência;

XI – promover a publicidade dos recursos recebidos, aplicados e não utilizados;

XII – convocar audiências públicas e estimular a participação popular;

XIII – acompanhar a manutenção e a utilização da unidade reservada para cumprimento de decisões judiciais e abrigo temporário de urgência;

XIV – exercer outras atribuições previstas em regulamento.

§ 3º O Conselho Gestor reunir-se-á ordinariamente na forma de seu regimento e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente, da maioria de seus membros ou do Secretário Municipal de Assistência Social.

§ 4º As deliberações do Conselho Gestor que impliquem despesa ou alteração orçamentária serão encaminhadas ao Secretário Municipal de Assistência Social para as providências de execução, observadas a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual.

§ 5º A participação no Conselho Gestor não será remunerada, sendo seu exercício considerado serviço público relevante.

CAPÍTULO V DOS BENEFICIÁRIOS E DA SELEÇÃO

Art. 15. Poderão ser beneficiárias do Programa as pessoas ou famílias que:

I – estejam regularmente inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

II – residam no Município, ressalvadas as hipóteses de atendimento emergencial, determinação judicial ou previsão de programa específico;

III – estejam em situação de vulnerabilidade habitacional ou social, aferida por avaliação técnica;

IV – não possuam imóvel residencial adequado em seu nome ou à sua disposição, salvo situação reconhecida como inadequada ou incompatível com as necessidades familiares;

V – utilizem a unidade exclusivamente para moradia própria e do núcleo familiar;

VI – apresentem os documentos e informações necessários à análise socioeconômica;

VII – assinem o contrato de concessão de direito real de uso e o termo de ciência das obrigações do Programa.

Art. 16. A seleção observará, preferencialmente, a seguinte ordem de prioridade:

I – famílias em situação de extrema vulnerabilidade ou risco social;

II – famílias com crianças ou adolescentes;

III – pessoas com deficiência, pessoas idosas, pessoas acamadas ou com mobilidade reduzida;

IV – pessoas ou famílias desabrigadas, removidas de área de risco ou alcançadas por emergência, calamidade ou decisão judicial;

V – famílias residentes em moradia insalubre, superlotada ou sem condições mínimas de segurança;

VI – demais famílias habilitadas, segundo critérios objetivos definidos pelo Conselho Gestor.

Parágrafo único. A avaliação final da necessidade e a classificação das famílias serão realizadas por assistente social do Município, com apoio da rede de proteção social e do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, mediante relatório técnico fundamentado.

Art. 17. A inscrição, a avaliação e a seleção deverão observar critérios públicos, objetivos, impessoais e verificáveis, vedada qualquer forma de favorecimento pessoal, político ou econômico.

CAPÍTULO VI DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DA CONCESSÃO DE USO

Art. 18. As unidades habitacionais do Programa serão bens públicos municipais e permanecerão afetadas à finalidade de moradia social.

§ 1º O beneficiário receberá a unidade mediante contrato de concessão de direito real de uso, gratuito, pessoal, intransferível e resolúvel, pelo período em que subsistir a finalidade habitacional e enquanto houver beneficiário vivo integrante do núcleo familiar originariamente contemplado, sem prejuízo da avaliação social posterior.

§ 2º O contrato será levado a registro ou averbação na matrícula do imóvel, quando tecnicamente cabível, com identificação do beneficiário e das restrições de uso, disposição e transferência.

§ 3º A concessão poderá ser formalizada em favor de pessoa solteira, casal ou família composta por uma ou mais pessoas, observados os critérios de prioridade desta Lei.

Art. 19. É vedado ao beneficiário:

I – vender, prometer vender, doar, permutar ou oferecer a unidade em garantia;

II – alugar, emprestar, ceder ou transferir a terceiros o imóvel ou os direitos dele decorrentes;

III – utilizar a unidade para comércio, atividade empresarial ou finalidade diversa da moradia, salvo atividade doméstica autorizada pela legislação;

IV – realizar ampliação, reforma ou alteração estrutural sem prévia autorização municipal e sem observância do projeto aprovado;

V – abandonar ou deixar de utilizar a unidade como residência habitual;

VI – praticar atos que comprometam a segurança, a salubridade ou a integridade do imóvel.

Art. 20. As unidades habitacionais obedecerão a padrão construtivo único ou a modelos previamente aprovados pelo Município, admitidas adaptações de acessibilidade e de atendimento às necessidades específicas dos beneficiários.

§ 1º As fachadas, cores externas, esquadrias e elementos visíveis deverão observar modelo público previamente aprovado, visando à harmonia urbanística do conjunto.

§ 2º É livre a decoração, a pintura e a organização da parte interna da residência, respeitados os elementos estruturais, as instalações e as normas de segurança.

§ 3º Nenhuma ampliação poderá ser realizada sem projeto aprovado pelo Município e sem observância dos modelos e padrões técnicos estabelecidos.

Art. 21. As unidades habitacionais serão imunes de IPTU enquanto permanecerem de propriedade do Município e afetadas à finalidade pública, sem prejuízo da instituição, por lei tributária específica, de isenções ou remissões aplicáveis aos beneficiários.

Parágrafo Único: A concessão dos benefícios tributários observará a legislação tributária municipal, a necessidade de lei específica, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro e as normas de responsabilidade fiscal.

CAPÍTULO VII DO PERÍODO DE TRANSIÇÃO E DOS IMÓVEIS PRIORITÁRIOS

Art. 22. Durante o período de transição e implantação do Programa, terão prioridade absoluta, salvo extrema necessidade, risco à vida ou à integridade física, interesse público devidamente motivado ou ordem judicial, as residências da Quadra 120 e 22, já de propriedade pública, desde que:

I – os ocupantes prestem anuência expressa à demolição e à reconstrução da moradia;

II – seja assegurada moradia alternativa durante todo o período das obras;

III – a demolição seja precedida de avaliação técnica e formalização administrativa.

§ 1º A anuência deverá ser formalizada em termo próprio, com informação clara sobre a demolição, a moradia alternativa, a futura unidade e as obrigações do beneficiário.

§ 2º A anuência não poderá conter prazo determinado para conclusão da obra quando este depender de fatores técnicos, orçamentários ou administrativos, devendo o Município manter o beneficiário informado sobre o cronograma e adotar medidas para evitar demora injustificada.

§ 3º Não será exigida contrapartida financeira ou material do ocupante para a demolição e reconstrução, salvo obrigação expressamente prevista em lei posterior e compatível com a vulnerabilidade do beneficiário.

§ 4º As concessões antigas eventualmente existentes nos imóveis serão analisadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com apoio da Procuradoria Jurídica e dos demais órgãos competentes, preservados o contraditório, a boa-fé e a situação de vulnerabilidade dos ocupantes.

CAPÍTULO VIII DAS OBRIGAÇÕES, DA FISCALIZAÇÃO E DA RESCISÃO

Art. 23. São obrigações do beneficiário:

I – utilizar a unidade exclusivamente para moradia própria e familiar;

II – conservar o imóvel e comunicar ao Município danos, defeitos ou riscos;

III – não realizar obras ou alterações sem autorização;

IV – permitir vistoria social e técnica, mediante prévia comunicação, ressalvadas situações emergenciais;

V – comunicar alteração relevante na composição familiar, renda ou necessidade habitacional;

VI – cumprir as cláusulas do contrato de concessão e as normas do Programa.

Art. 24. A concessão poderá ser rescindida ou declarada resolvida quando comprovados:

I – deterioração intencional ou grave negligência na conservação do imóvel;

II – venda, locação, cessão, transferência ou tentativa de negociação da unidade;

III – alteração não autorizada do projeto ou da estrutura;

IV – utilização do imóvel para finalidade diversa da residencial;

V – abandono injustificado ou ausência prolongada incompatível com a finalidade do Programa;

VI – prestação dolosa de informações falsas ou omissão relevante para obtenção do benefício;

VII – descumprimento grave das normas legais, regulamentares ou contratuais.

§ 1º Nenhuma rescisão ou retomada será efetivada sem prévia notificação do beneficiário e instauração de procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º O beneficiário terá prazo de 30 (trinta) dias, contado da ciência da notificação, para apresentar defesa, comprovar a regularização da conduta ou propor reparação dos danos.

§ 3º A decisão administrativa deverá ser motivada e indicar as provas analisadas, a infração reconhecida, a proporcionalidade da medida e os meios de recurso cabíveis.

§ 4º Em situações de risco imediato à vida, à integridade física ou à estrutura do imóvel, poderão ser adotadas medidas cautelares, inclusive realocação temporária, sem prejuízo da instauração imediata do procedimento administrativo.

Art. 25. A fiscalização social será realizada por assistente social, com auxílio da rede do CRAS e dos órgãos municipais competentes, e a fiscalização técnica será realizada pelos profissionais responsáveis pela obra, engenharia, arquitetura, patrimônio e urbanismo.

CAPÍTULO IX DA TRANSPARÊNCIA E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 26. O Município dará publicidade, em meio oficial e em linguagem acessível, às metas, critérios de seleção, número de unidades, valores aplicados, fontes de recursos, beneficiários selecionados, ressalvadas as informações protegidas por sigilo legal, e resultados do Programa.

Art. 27. O Poder Executivo promoverá campanhas permanentes de informação sobre o Programa, o FMHS, as formas de doação, os critérios de seleção e os canais de denúncia e participação, utilizando prédios públicos, comércio local, redes sociais institucionais e outros meios adequados.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E FINAIS

Art. 28. O Poder Executivo fica autorizado a abrir os créditos necessários à implantação desta Lei, observados o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e a legislação de responsabilidade fiscal.

Art. 29. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, especialmente quanto:

I – à composição e ao funcionamento do Conselho Gestor;

II – aos critérios de inscrição, avaliação e seleção;

III – aos modelos de contrato de concessão, termo de anuência e termo de moradia alternativa;

IV – aos padrões construtivos, projetos, fachadas e adaptações;

V – aos procedimentos de fiscalização, defesa, recurso e retomada;

VI – à forma de prestação de contas e divulgação das informações.

Art. 30. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 31. Ficam revogadas as disposições municipais que contrariem esta Lei, preservados os contratos e direitos regularmente constituídos até sua adequação ao novo regime, quando juridicamente possível.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Corumbataí do Sul, Estado do Paraná, em 19 de outubro de 2026.

ALEXANDRE DONATO
PREFEITO MUNICIPAL