**PROJETO DE LEI Nº114/19 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.**

*Altera a Lei Municipal nº1.727, de 28 de outubro de 2011, que dispõe sobre Programa de Melhoria Habitacional e dá outras providências**.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ALPESTRE**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, delegadas pela Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER,** que a Câmara Municipal de Vereadores, **APROVOU e eu PROMULGO e SANCIONO** a seguinte **LEI:**

**Art. 1º** Fica alterada a Lei Municipal nº1.727, de 28 de outubro de 2011, que dispõe sobre Programa de Melhoria Habitacional e dá outras providências, passando a ter a seguinte redação:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social “MORAR MELHOR”, visando o desenvolvimento de ações necessárias para viabilizar o acesso à moradia e/ou promover as melhorias das condições habitacionais e de saneamento básico da população de baixa renda, em conformidade com o disposto no [art. 6°](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm#art6) e no inciso IX do art. 23 da Constituição Federal e na Lei Municipal nº1.455/2007 e alterações.

Art. 2º O programa de que trata essa lei tem como objetivo a inclusão social e a dignidade da pessoa, no exercício do direito a habitação e/ou melhorias habitacionais, como necessidade básica de sobrevivência.

Parágrafo único. O programa consiste em viabilizar o acesso a unidades habitacionais com construções e/ou realizar pequenos reparos, reformas, instalações de redes de energia elétrica, instalações de redes de água, banheiros e/ou módulos sanitários, ampliações, reformas e construção de novas unidades habitacionais com até 60m2 (sessenta metros quadrados), abrangendo habitações de interesse social na área urbana e rural do município.

Art. 3° Para fins deste programa é considerado economicamente de baixa renda, o indivíduo ou grupo familiar de duas ou mais pessoas com renda mensal não superior ao limite máximo de renda exigido no Cadastro Único de programas sociais do Governo Federal.

§ 1º A certificação de enquadramento como pessoa de baixa renda, será feita por comissão específica a ser designada por ato do Prefeito Municipal, de no mínimo três pessoas, devendo integrar um Assistente Social do Município.

§ 2º A renda familiar estabelecida neste artigo se aplica aos programas desenvolvidos exclusivamente com recursos próprios do município, sendo que para os programas com recursos federais e/ou estaduais, o limite seguirá aquele estabelecido nos respectivos programas.

Art. 4° No caso de construção de unidades habitacionais novas, poderão participar o indivíduo ou grupo familiar que além de atender aos requisitos do art. 3º e ser classificado pelas regras do Edital, possuir no máximo um imóvel sem edificações.

Art. 5° Para viabilizar as ações do programa, o Município poderá.

I - Obter recursos nas esferas federal e estadual, situação em que o acesso e o deferimento obedecerá aos critérios dos pertinentes programas e, na sua ausência, os requisitos desta Lei.

II - Destinar recursos orçamentários do município, nos valores estabelecidos nas Leis Orçamentárias Anuais e seus créditos adicionais aprovados por esta Lei.

Parágrafo único. Nos programas com recursos próprios o município poderá participar do programa, com o fornecimento de terrenos, materiais de construção, materiais elétricos, sanitários, serviços de máquinas, e mão-de-obra própria ou terceirizada.

Art. 6º As despesas com melhorias habitacionais e demais estabelecidos nesta Lei, quando feitas com recursos próprios do município, se darão a fundo perdido, sem necessidade de ressarcimento por parte do beneficiário, desde que este cumpra a todos os requisitos legais e contratuais.

§ 1º Excepcionalmente, poderão ser estabelecidas ações ou programas com a possibilidade de ressarcimentos por parte dos beneficiários.

§ 2º As unidades habitacionais que serão, reformadas, ampliadas, construídas e/ou regularizadas no âmbito deste Programa, ficarão isentas do pagamento da taxa do alvará de construção e do habite-se.

Art. 7º As pessoas de baixa renda que possuam interesse em atendimento pelo programa de que trata esta Lei, deverão se inscrever junto ao Departamento de Habitação após a publicação de Edital para cadastros, os quais vigerão pelo período de um ano.

§ 1ºAs condições da pessoa/grupo familiar serão avaliadas pela Comissão designada conforme § 1º do art. 3º, a qual emitirá Parecer aprovando ou não a condição cadastral.

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação fará análise dos Pereceres aprovados no parágrafo anterior e deliberará em reunião convocada para esta finalidade sobre os pedidos e a ordem de atendimento.

§ 3º O pedido aprovado só será atendido pelo Executivo ser tiver condições orçamentária, financeira e patrimonial para tal, portanto, o requerimento aprovado não gera direito ao beneficio.

§ 4° Havendo condição do Município atender aos pedidos habitacionais serão observadas as seguintes prioridades:

I - Pessoas ou famílias inscritas ou que se enquadram no Programa Bolsa Família e, dentre estas, as famílias com maior número de dependentes e aquelas com caso de doenças graves, idosos e/ou com excepcionais que demandem de tratamento especial;

II - Pessoas ou famílias que passaram por destruições ou avarias graves em face de eventos danosos, como vendavais, granizo, incêndio.

III - Pessoas ou famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, que tenham sido desabrigadas;

IV - Que residam em áreas em processo de Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos da Lei Municipal nº2.409, de 14 de outubro de 2019.

V - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

VI - Resida no município há pelo menos 05 (cinco) anos;

§ 5º Como os pedidos/cadastros vigerão por um ano, os interessados não atendidos e aptos, deverão renovar o cadastro anualmente, para comprovar que não mudou a condição e continua com a necessidade, de modo que, não havendo a renovação anual, o pedido/cadastro perderá a validade.

Art. 8° No caso de unidades habitacionais construídos em terrenos de propriedade do município, o Executivo Municipal fica autorizado a transferir a propriedade do imóvel (terreno/casa) após 05 (cinco) anos de efetiva residência do beneficiário.

§ 1º A cessão do direito de Propriedade de que trata este artigo será feita após requerimento formal do beneficiário, caso em que Assistente Social do Município apurará o período de efetiva residência no imóvel, e, submeterá o pedido do beneficiário a aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º A cessão do direito de propriedade de que trata este artigo se aplica aos programas habitacionais passados, presentes e futuros.

§ 3º A cessão do direito de propriedade poderá ser estendida ao(s) dependente(s) em caso de morte do beneficiário contemplado, desde que preencha os requisitos desta Lei e formalize o pedido comprovando a condição de dependente e a necessidade do imóvel para fins de moradia.

§ 4º As despesas com a transferência e cessão de direitos de propriedade de que trata este artigo correrão por conta do beneficiário.

Art. 9º No caso do disposto no art. 8º, os beneficiários não poderão vender, locar e nem utilizar para fins que não seja de moradia o imóvel enquanto este estiver em propriedade do Município, sob pena de retomada sem qualquer indenização.

§ 1º Qualquer alteração do imóvel dever ser autorizado pelo Conselho Municipal da Habitação, exceto as obras de manutenção necessária para conservação do bem.

§ 2º Em caso de retomada ou restituição do imóvel ao Município, o beneficiário não terá direito a nenhuma indenização nem mesmo pelas melhorias, ampliações, reformas ou manutenção.

Art. 10. Os beneficiários de programas habitacionais em que o Município for partícipe que descumprirem as normas estabelecidas pelo programa, após apreciação e aprovação do Conselho Municipal da Habitação, serão excluídos do programa e não poderão participar de outros programas habitacionais por um período de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Os demais casos de irregularidade ou de inadimplência, serão analisados pelo Conselho Municipal de Habitação, o qual emitirá deliberação sobre as punições cabíveis.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar convênios, ajustes, contratos, termo de acordo e compromisso ou instrumento congênere, com os Governos Estadual e Federal, bem como com outras entidades e instituições, visando o desenvolvimento de ações previstas no programa instituído por esta Lei.

Art. 12. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias previstas nas respectivas leis de meio vigentes em cada exercício financeiro.

Art. 13. O Executivo Municipal poderá regulamentar no que couber, a presente Lei, mediante a expedição de Decreto.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação específica da Lei de Meios.

**Art. 2º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alpestre, aos 26 dias do mês de dezembro de 2019.

## VALDIR JOSÉ ZASSO

Prefeito Municipal

**JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI**

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O Projeto de Lei que ora colocamos a vossa apreciação visa alterar integralmente a redação da Lei Municipal nº1.727, de 28 de outubro de 2011, que dispõe sobre programa de melhoria habitacional e dá outras providências.

A nova redação aprimora o texto da Lei visando a operacionalização do programa desde os requisitos para enquadramento como para seleção através de Edital, com o intuito final de dar melhores condições de vida àquelas pessoas ou grupos familiares de baixa renda, definidas, para fins do programa, o indivíduo ou grupo familiar de duas ou mais pessoas com renda mensal não superior ao limite máximo de renda exigido no cadastro único de programas sociais do Governo Federal que, atualmente, representa 03 (três) salários mínimos.

Estamos buscando a autorização para dar início ao programa que será regulamentado por Decreto e depois aberto Edital de Chamamento para o cadastro dos interessados, os quais passarão por processo de Seleção com regras definidas e apurado os resultados por comissão a ser designada.

Entendemos que estamos avançando na gestão dos recursos financeiros do município e, nesse momento, estamos decididos a atuar também em outra área que é a da habitação de interesse social o que até o momento conseguimos atender as demandas extremamente necessárias, assim definido por equipe técnica, e aquelas sugeridas pelo MP e outros órgãos da justiça.

O Processo de inscrição será iniciado tão logo publicado o Edital de Chamamento e será dado ampla divulgação dos requisitos para inscrição e os quantitativos que o município poderá atender no momento.

Diante de sua importância, espera-se a aprovação unânime do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

## VALDIR JOSÉ ZASSO

Prefeito Municipal