



Relator Vereador Valdir Schenker

Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Mensagem Retificativa nº 003/2023

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, mensagem retificativa ao Projeto de Lei nº 046/2023, de 06 de setembro de 2023, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir o Programa Moradia Nova, e dá outras providências, passando o projeto a vigor com a seguinte redação:

PROJETO DE LEI Nº 46 /2023, 06 DE SETEMBRO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir o Programa Moradia Nova, e dá outras providências.

Prefeito Municipal de Ibiacá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Ibiacá, o **Programa Municipal Moradia Nova**, cujo objetivo principal é proporcionar melhores condições de moradia à população em situação de vulnerabilidade e risco social, com inscrição atualizada e regular no Cadastro Único Para Programas Sociais com acesso a terreno e/ou construção de moradia.

Parágrafo único: O programa integrará três modalidades de benefícios podendo estes ser concedidos pelo Poder Executivo por doação sem ônus para o beneficiário, vender a preço real ou a preço subsidiado.

- I – Modalidade somente terreno,
- II – Modalidade somente construção de moradia
- III – Modalidade terreno mais construção de moradia

Art. 2º O programa que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios às famílias de baixa renda, por meio do acesso à imóveis visando ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso a moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Ibiacá.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se grupo familiar: a unidade nuclear composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal.

§ 2º São consideradas famílias de baixa renda, aquelas que possuem renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§ 3º Para composição da renda familiar, será considerado a soma da renda mensal de todos os habitantes da residência.

Art. 3º O Programa MORADIA NOVA vai atender ao beneficiário conforme sua situação habitacional e social que deverá ser avaliada por profissionais que integram a equipe técnica do programa, sendo no mínimo um assistente social e um engenheiro civil ou arquiteto.

Art. 4º. Para fins de implementação do Programa MORADIA NOVA e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção das moradias poderá ser realizada através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra de servidores públicos municipais e/ou contratação de empresa de engenharia.

Parágrafo Único. A elaboração, implementação e monitoramento do Programa MORADIA NOVA, serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – Compatibilidade de integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;
- IV - Estimular a aquisição de terrenos e construção de moradias de pessoas de baixa renda;
- V – Função social da propriedade urbana e rural.

Art. 5º. Para execução do Programa MORADIA NOVA o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedades do Ente municipal, adquirir materiais e mão de obra, ficando autorizado a fazer a doação sem ônus para o beneficiário, vender a preço real ou a preço subsidiado.

Art. 6º O Programa MORADIA NOVA na modalidade de construção de moradia também beneficiará famílias que possuam imóvel/terreno urbano ou área rural edificável, devendo para tanto não possuir edificação residencial, e/ou que possuam residências em péssimas condições de habitabilidade.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único. Quando as famílias possuírem terreno próprio deverão comprovar mediante apresentação da Escritura Pública e Matrícula ou contrato de compra e venda do imóvel, onde será construída ou reformada a casa habitacional.

Art. 7º Para ter acesso ao programa ficam estabelecidos os seguintes requisitos de elegibilidade:

- I – Residir no município há no mínimo cinco anos;
- II – Estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do município, validado e atualizado;
- III – Parecer Técnico Social favorável;
- IV – Parecer Técnico de Engenharia ou Arquitetura aprovado;
- V – Ser proprietário de no máximo 1 (um) imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único: Demais requisitos para participação no Programa poderão ser definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social mediante Resolução.

Art. 8º Preenchidos os requisitos estabelecidos no artigo 6º e havendo o número de famílias inscritas que ultrapasse a dotação orçamentária anual, dar-se-á prioridade aos seguintes perfis familiares, respectivamente:

- I – Famílias com maior vulnerabilidade social que residem em moradias que se encontrarem em estado de maior precariedade, expondo os seus moradores a risco iminente ou a condições insalubres, devidamente comprovados por laudo de profissional competente;
- II – Famílias cujo responsável pela subsistência seja mulher ou idoso
- III – Família com crianças (até 12 anos incompletos), conforme estabelecido no Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA;
- IV - Idosos (a partir de 60 anos de idade), conforme estabelecido no Estatuto do Idoso, que residam sozinhos e não possuam familiares em condições de prestar-lhes apoio;
- V – Famílias com PCD's – Pessoas com deficiência ou pessoas com incapacidade laborativa comprovadas por laudo médico.

Parágrafo único: A Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social poderá solicitar dos interessados informações e outros documentos complementares que julgar indispensáveis para avaliação.

Art. 9º O pagamento do benefício de acordo com a modalidade (somente terreno, somente construção de moradia nova ou terreno mais construção de moradia nova) será custeado pelos beneficiários que receberão os imóveis com a realização do contrato de financiamento habitacional e após a liberação do recurso do financiamento junto a Instituição Financeira.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 10. Os recursos obtidos com a alienação dos imóveis serão depositados em conta do Fundo Municipal de Habitação do Município, ficando a cargo da instituição financeira o recolhimento do valor pago pelo beneficiário correspondente à alienação do imóvel com a conseqüente transferência ao Município de Ibiacá - RS, sendo esse valor destinado às atividades descritas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º As despesas de registro e escrituração ficarão por conta de cada mutuário beneficiado, sendo isenta a cobrança do imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI ao mutuário pelo Município.

§ 2º Caso o beneficiário quiser fazer qualquer alteração na estrutura física da edificação, inclusive o aumento da área, deverá ser submetida à aprovação junto a Diretoria de Planejamento do Município.

Art. 11. A família beneficiada com o Programa MORADIA NOVA assume responsabilidade pelo benefício recebido, através de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, expedidos pelo Município de Ibiacá, que será assinado pelos beneficiários com a finalidade de requalificação de moradias de famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social, para afastamento de risco à integridade física dos moradores ou para melhoria das condições de salubridade e/ou habitabilidade.

I - Assinados os Termos referenciados no caput, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;

II – A outorga da escritura pública será realizada ao beneficiário com restrição à venda, ao aluguel e à cessão do imóvel conforme prazo previsto no inciso I.

Art. 12. Compete a Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social através de equipe técnica composta por assistente social a análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional instituído através desta Lei.

§ 1º Caberá ao Conselho, através de parecer conclusivo, a responsabilidade pela verificação e análise do atendimento aos requisitos legais e dos critérios estabelecidos nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, quando necessário, poderá solicitar o apoio dos demais órgãos municipais sobre assuntos inerentes ao programa que trata a presente Lei.

Art. 13. O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo Ente Público.

Art. 14. A família beneficiada pelo Programa deverá indicar um membro, maior e capaz, para participar de palestras, reuniões, treinamentos, capacitações, oficinas e/ou qualificações disponibilizadas pela Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social.

Art. 15. Se necessário, o licenciamento para realização das obras, aprovadas nos termos deste Programa, serão isentos no tocante as Taxas Municipais.

Art. 16. Para atendimento das disposições da presente lei, fica autorizada a abertura de crédito adicional especial, a ser aberto através de Decreto Municipal e com transposição de dotações orçamentárias.

Art. 17. O Prefeito Municipal regulamentará, por Decreto, no que couber, a presente Lei.

Art. 18. As disposições da presente Lei ficam inclusas no PPA e LDO vigentes no exercício.

Art. 19. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
06 DE SETEMBRO DE 2023


JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

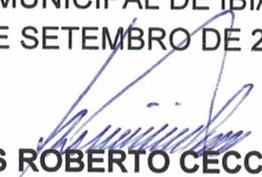
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação de Vossas Senhorias, projeto de Lei que visa instituir o Programa Moradia Nova.

Visando suprir a demanda por unidades habitacionais, temos buscado alternativas para solucionar o problema, cadastramos projetos em programas dos Governos Estadual e Federal. E como forma de podermos avançar ainda mais nessa área, estamos criando esse Programa Municipal para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população com faixa de renda de interesse social, nas suas diversas formas de atendimento. Precisamos permitir a universalização do acesso à moradia, garantindo a população à habitação digna, como forma de inclusão social.

Deste modo, nobres Edis, permito-me deixar o assunto à análise de Vossas Excelências, esperando que mereça dessa Egrégia casa a unânime aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
06 DE SETEMBRO DE 2023


JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO