

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 15.469.117/0001-96

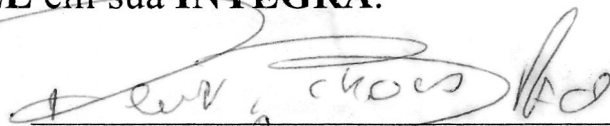
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI 017/2021- PMM

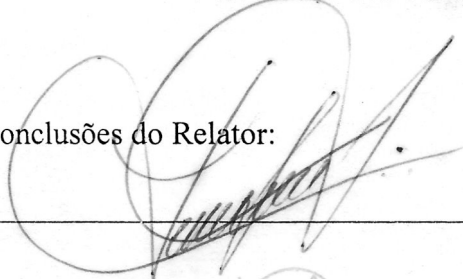
**“INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM NO
MUNICÍPIO DE MARACAJU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Após analisar o texto do Projeto no seu quadro geral, somos de **PARECER FAVORÁVEL** em sua **ÍNTEGRA**.

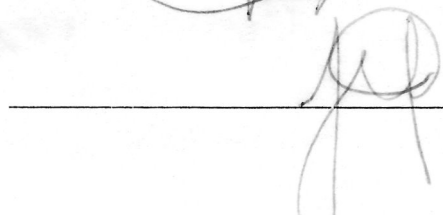


Ver. Rener Barbosa Pache – Relator em Substituição

Pelas conclusões do Relator:



Ver. Luciano França - Presidente



Ver. Jeferson Aparecido Lopes - Membro

Resultado da Votação na Comissão: **FAVORÁVEL POR UNANIMIDADE**

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 03 de agosto de 2021.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

MENSAGEM EXECUTIVA Nº 025/2021, de 30 de julho de 2021.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 017/2021, que "Institui o Programa Habitacional MORAR BEM no Município de Maracaju, e dá outras providências."

Nesse contexto, o presente Projeto de Lei propõe a instituição do Programa Habitacional Morar Bem, que cria diversos mecanismos de incentivo à produção de unidades habitacionais, dentre outras formas de viabilizar habitação popular contribuindo para minimizar o déficit habitacional no município de Maracaju.

O Município de Maracaju pretende implementar várias propostas para o setor habitacional, como Programa Municipal Lotes Urbanizados; Programa Meu Cantinho; Programa Melhoria de Habitabilidade; Programa Substituição de Moradia Precária e Regularização Fundiária, beneficiando milhares de famílias de baixa renda.

Nessas condições, evidenciadas as razões de interesse público que embasam a iniciativa, contará ela, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Por fim, necessário faz-se a votação desta proposição em **REGIME DE URGÊNCIA**, dispensando-se as exigências regimentais, pois eventual adiamento tornaria inútil a deliberação e importaria grave prejuízo.

Assim, esperando haver justificado o interesse e a conveniência de aprovação deste projeto, agradecendo, ainda, o apoio, subscrevo-me com protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador ROBERT GUSTAVO ZIEMANN
MD. Presidente da Câmara Municipal
Maracaju – MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

PROJETO DE LEI Nº 017/2021, DE 30 DE JULHO DE 2021.

“Institui o Programa Habitacional MORAR BEM no Município de Maracaju, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Maracaju APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM

Seção I

Da Estrutura e Finalidade

Art. 1º O Programa Habitacional MORAR BEM tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações para famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos, sendo dividido nas seguintes diretrizes de atuação:

- I - Programa Municipal Lotes Urbanizados;
- II - Programa Meu Cantinho;
- III - Programa Melhoria de Habitabilidade;
- IV - Programa Substituição de Moradia Precária;
- V - Programa de Regularização Fundiária.

§ 1º A Regularização Fundiária, cujas normas gerais estão previstas na Lei Municipal nº 1.998/2021, de 10 de março de 2021, integra o Programa Habitacional MORAR BEM instituído pela presente Lei.

§ 2º Os requisitos, condições e regulamento dos programas que compõem o Programa Habitacional MORAR BEM de que trata esta Lei, mencionados no caput e no parágrafo anterior, serão previstos por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Art. 2º Para a implementação do Programa Habitacional MORAR BEM, o Município, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, poderá conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física.

Art. 3º O Programa Habitacional MORAR BEM observará os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado não é proprietário de qualquer outro imóvel urbano ou rural e que integra família com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, cujas faixas serão definidas pelo Poder Executivo para cada uma das modalidades de operações;

II - comprovação de que o interessado está cadastrado no sistema CadÚnico;

III - comprovação de que o interessado não foi beneficiado em outro programa habitacional ou recebeu imóvel doado, seja estadual, municipal ou federal.

IV - comprovação, através de notas fiscais, da aquisição de material de construção para dar continuidade ao lote urbanizado.

V - prioridade de atendimento às famílias que se encontrem em assentamento precário ou em áreas de risco, residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, ficando dispensados dos critérios de pré-seleção e de comprovação de que possuem condições de executar a obra as suas expensas.

VI - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e

VII - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

§ 1º Os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimento vinculado ao programa;

II - a implementação de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

§ 2º O Poder Executivo definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do Programa Habitacional MORAR BEM; e

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 3º Além dos critérios estabelecidos neste artigo, o Município poderá fixar outros critérios de seleção de beneficiários do Programa Habitacional MORAR BEM, em conformidade com as políticas habitacionais estabelecidas pelo Poder Executivo.

§ 4º Os requisitos dispostos neste artigo relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do Programa Habitacional MORAR



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

BEM deverão ainda observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido na Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Seção II

Da produção e aquisição de novas unidades habitacionais

Art. 4º A produção, aquisição, autoconstrução, reforma e ampliação de unidade habitacional para população de baixa renda de Maracaju tem por objetivo atender o déficit habitacional e cumprir o direito à moradia estabelecido no art. 6º da Constituição Federal.

Art. 5º Através do Programa Lotes Urbanizados, será realizada a construção da base da unidade habitacional, constituída de fundação, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso, fossa séptica, sumidouro e primeira fiada de tijolos.

§ 1º Observado o disposto no caput deste artigo, será de responsabilidade do beneficiário selecionado a conclusão da unidade habitacional.

§ 2º A construção será acompanhado de assistência técnica, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica.

§ 3º O beneficiário selecionado, após receber a autorização para execução da unidade habitacional, somente obterá a doação do terreno e da base depois que a Secretaria de Obras atestar a conclusão das obras da unidade habitacional, com a expedição do Habite-se.

§ 4º O Poder Executivo editará regulamento específico.

Art. 6º O Município de Maracaju poderá financiar o valor necessário para o beneficiário adquirir 90% (noventa por cento) do material de construção ou fornecer a cesta de materiais de construção, no caso do Programa Municipal Lotes Urbanizados.

Parágrafo único. Os valores e as regras da cesta de material, de que trata este artigo, serão estabelecidos em norma específica, mediante ato regulamentador do Poder Executivo.

Seção III

Da requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações familiares

Art. 7º O Programa de Requalificação e Habitabilidade tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, a partir de 01 de janeiro de 2022.

§ 1º Para a implementação do PRH, o Município disponibilizará recursos na forma prevista no art. 2o.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE MARACAJU

§ 2º A assistência técnica e os seguros de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais podem fazer parte da composição de custos do PRH.

Art. 8º Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PRH, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo, observado o respectivo plano diretor;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - o compromisso do poder público de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

Art. 9º A subvenção econômica de que trata o art. 2º será concedida no ato da contratação da operação, com o objetivo de facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo.

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais da União ou do Estado.

Art. 10. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Parágrafo único. Para as operações com recursos de que trata o art. 2º desta Lei, fica a Secretaria de Obras autorizada a fixar novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - o prazo para conclusão das unidades habitacionais será de até doze meses;

II - a Secretaria Municipal de Obras deverá declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor e dos materiais de construção originalmente previstos, sem custos adicionais para o Município;

III - a liberação de recursos ou da cesta de materiais de construção pelo Município dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra, vedadas quaisquer formas de adiantamento;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE MARACAJU

IV - o não atendimento das condições e prazos finais fixados ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

V - nos casos de inadimplência das condições e prazos estabelecidos, fica autorizada a inscrição em dívida ativa do Município dos valores; e

VI - a definição dos procedimentos a serem adotados nos casos omissos caberá à Secretaria de Obras em conjunto com a Procuradoria Jurídica.

Art. 11. Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM, especialmente em relação:

I - à fixação das diretrizes e condições gerais;

II - à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;

III - aos valores e limites máximos de subvenção;

IV - ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e

V - ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Seção IV

Disposições Complementares

Art. 12. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 13. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável;

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Nas ações judiciais de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE MARACAJU

assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 15. Serão assegurados no PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III - condições de sustentabilidade das construções;
- IV - uso de novas tecnologias construtivas.

Art. 16. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Art. 17. Fica criada uma Comissão de Acompanhamento, para analisar e julgar os pedidos formulados pelos interessados, composta dos seguintes segmentos da sociedade:

- I - um membro indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II - um membro indicado pela Secretaria Municipal de Obras;
- III - um membro indicado pelo Gabinete do Prefeito;
- IV - um membro indicado pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. A cada titular caberá um suplente, a ser indicado por cada um dos segmentos acima mencionados.

Art. 18. Poderá ser concedida subvenção econômica de que trata esta Lei cumulativamente com os benefícios concedidos ao Município pelos programas habitacionais da União ou do Estado.

Art. 19. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Fundo Municipal de Habitação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Maracaju/MS, aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um.

JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 15.469.117/0001-96

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 017/2021- PMM

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, por seus membros infra-assinados, após analisar o Projeto de Lei nº 017, de 30 de julho de 2021, de autoria do Executivo Municipal, que: "**INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM NO MUNICÍPIO DE MARACAJU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", em conformidade com as conclusões consignados pelo Relator, opina por sua **APROVAÇÃO**, nos termos do Projeto, por entender que a referida proposição está em consonância com a legislação vigente, bem como atende aos interesses da Administração Pública Municipal.

Após analisado o texto do Projeto, somos de **PARECER FAVORÁVEL** em sua **ÍNTEGRA**.



Ver. Gustavo Luís Duó – Relator

Pelas conclusões do Relator:



Ver. Renner Barbosa Pache - Presidente



Ver. Jeferson Aparecido Lopes - Membro

Resultado da Votação na Comissão: **FAVORÁVEL POR UNANIMIDADE**

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 03 de agosto de 2021

RUA FRANCISCO MARCONDES Nº 201 – CAIXA POSTAL 231 – MARACAJU / MS - CEP 79150-000

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 15.469.117/0001-96

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI 017/2021 - PMM

**“INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL MORAR BEM NO
MUNICÍPIO DE MARACAJU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Após analisando o texto do Projeto, somos de **PARECER FAVORÁVEL**
em sua **ÍNTEGRA**.

Ver. Oséias Carvalho Rodrigues – Relator

Pelas conclusões do Relator:

Ver. Gustavo Luis Duó - Presidente

Ver. Luciano França - Membro

Resultado da Votação na Comissão: **FAVORÁVEL POR UNANIMIDADE**

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 03 de agosto de 2021.