PROJETO DE LEI Nº DE MAIO DE 2018.

"Cria o Programa Habitacional Municipal denominado "Meu Novo Lar" e dá outras atribuições".

A CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA- GO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que aprova o Prefeito Municipal sancionar a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído Programa Municipal denominado **"MEU NOVO LAR"** visando o desenvolvimento municipal, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso `a moradia digna, a, maioria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos.

Art. 2º. O programa de que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios principalmente à população de baixa renda e aos servidores públicos Municipais, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Luziânia -Go. Abaixo, incluindo a construção reforma, doação de casas populares e materiais de construção, concessão de subsídio habitacional e desconto no ITBI- Imposto sobre transmissão de bens imóveis.

Art. 3º. A elaboração, a implementação e o monitoramento do Programa serão regidos pelos seguintes princípios:

I - Reconhecimento do direito fundamental `a moradia;

II - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;

IV - Função Social da propriedade Urbana;

V – Gestão democrática.

Art. 4°. Para os fins dessa Lei, considera –se:

I - Materiais de construção: Os materiais necessários para construção ou reforma de residências;

Protocolo nº 1085
Data: 04/06/18
Assinatura
Cláudia Rejane Meirele
Diretora de Apoio Legislativo
Câmara Municipal de Luziân

II - Mão-de-obra: força de trabalho fornecida por servidores, contratados da Prefeitura Municipal ou terceirizados empregada na construção ou na reforma dos imóveis objeto do presente programa;

III - Família: a unidade nuclear formada pelo conjunto de pessoas que eventualmente possuam vínculos de parentesco ou de afetividade, que formem grupos domésticos vivendo sob o mesmo teto, e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes, abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

IV - Famílias em situação de vulnerabilidade social e /ou financeira, assim reconhecida, assim reconhecida em relatório socioeconômico e parecer social elaborado por técnico da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e trabalho, com de acordo com as normas pertinentes:

a) estende-se por situação de vulnerabilidade social aquela que se caracterize pela presença de particularidades que envolvam segmentos populacionais específicos, tais como: crianças de 0 (zero) a 12 anos, idosos, pessoas com deficiência ou

indivíduos com patologias, sendo esses dois últimos atestados através de médicos recentes;

b) estende se por situação de vulnerabilidade financeira aquela onde o grupo familiar apresente circunstâncias de emprego, renda inexistente, e /ou renda per capita muito abaixo da estipulada nesta Lei. Serão computados para cálculo da renda familiar ou rendimentos de todos os membros adultos que compõe a família.

V- Casa popular: imóvel doado pelo Poder Público que é composto por unidade habitacional medindo até 52,00 m² (Cinquenta e dois metros quadrados).

VI - Condição habitacional de natureza precária, emergencial ou de risco:

a) a decorrente de caso fortuito, de força maior ou de fato não causado pelo beneficiário, e que comprometa a estrutura física e a segurança de residência, tornando - a temporária ou definitivamente inviável pela habitação humana em virtude do risco que represente para seus moradores, tornando indispensável a realização de obra no local;
b) em casos onde exista comprovada falta de condições estruturais na residência, causando situações que afete a saúde dos membros do grupo familiar;

VII – Imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "*habite-se*" ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não sido habitada;

VIII - Imóvel na planta: unidade habitacional a ser construída ou em construção, que já conte com planta arquitetônica ou de engenharia, com prazo preestabelecido de conclusão.

Art. 5°. O programa será efetivado enquanto houver disponibilidade financeira e interesse da Administração Pública Municipal.

DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES PARA SUA CONCESSÃO

Art. 6°. Para fins de implementação do programa **MEU NOVO LAR** e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra, trabalho de servidores públicos, empregados ou terceiros contratados pelo Município.

Art. 7°. São condições para a doação de casa popular, de material de construção e/ou fornecimento de mão-de- obra, de material de construção e/ou fornecimento de mão-de-obra:

I - Cadastro no CADÚNICO do Governo Federal e no seu cadastro próprio do Setor de Habitação Social;

II - Residir no Município de Luziânia-Goiás no mínimo 03 (três) anos, situação comprovada por documento da Secretaria Municipal de Saúde, com a data de cadastro da família desde o início do atendimento.

III - Renda familiar per capita de até 01 (um) salário mínimo.

VI - Não ser proprietário de outro imóvel no Município de Luziânia, abaixo ou em qualquer outro lugar;

V - Aprovação da solicitação, instruída com especificação de todos os serviços que serão executados durante a obra, pelo Setor de Habitação Social; e

VI - A existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas decorrentes da doação de casa popular, do material de construção e/ou do fornecimento de mão-de- obra.

Art. 8°. O cadastro próprio do Setor de habitação Social será válido por 01 (um) ano, sendo que, ao final desse período, não sendo feito o recadastramento, o mesmo perderá sua validade e será cancelado automaticamente.

Art. 9°. Será dada preferência para o atendimento no Setor de Habitação Social aos grupos familiares que apresentarem as seguintes condições:

I - Habitação em estado precário, emergencial ou de risco, ou em situação estrutural inadequada para oferecer acessibilidade a pessoas idosas, com deficiência, com mobilidade reduzida e/ ou dificuldade de locomoção.

II - Existência de crianças com idade entre 0 (zero) a 12(doze) anos, sendo obrigatória a comprovação de matrícula dos mesmos da rede regular de ensino do Município;

III - Ainda não ter recebido nenhum atendimento por parte do Poder Público;

IV - Quando o arrimo da família for mulher ou idoso

Art. 10°. Será concedido no máximo 01 (um) benefício dessa área específica da política setorial a cada grupo familiar, sendo vedado qualquer outro atendimento pelo período de 01 (um) ano, salvo se a residência utilizada pela família for atingida por alguém tipo de catástrofe natural ou calamidade pública, ou ainda, se houver justificativas em lauda fundamentado pelo técnico da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social.

§ 1°- Entende se por catástrofe natural ou calamidade pública qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, e que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive a incolumidade ou a vida de seus integrantes, tais como:

I - Extremamente baixa ou altas temperaturas;

II - Tempestades;

III - Enchentes;

IV - Inversão térmicas;

V - Desabamentos;

VI - Incêndios florestais ou urbanos;

VII - Epidemias;

VIII - Presença de vetores de doenças infectocontagiosas com alto índice de letalidade;

IX - Desmoronamento de encostas;

X - Alto risco ambiental;

XI - Acidentes de grandes proporções.

§ 2°. As situações que oferecem risco de vida aos moradores serão apuradas por laudos de vistoria acompanhado de fotos do local, emitido pelo Engenheiro Civil da

Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social ou por profissional membro da Defesa Civil do Município.

Art. 11°. Constatado que a construção que serve de moradia ao grupo familiar oferece risco de vida a seus moradores, não oferecendo condições mínimas de

habitabilidade e não existindo meios para a sua recuperação através de reformas, deverá ser promovida a retirada dos moradores e a demolição imediata do imóvel, bem como estará vedado novo atendimento por parte do Poder Público no local.

Art. 12°. Em caso de doação de material, deferido o requerimento e autorizado o início do atendimento do beneficiário, o setor de Habitação expedirá Termo de Responsabilidade e termo de Recebimento de material, que serão assinados pelo beneficiário.

§1°. Assinados os Termos citados no *caput,* o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do material recebido para a obra em sua residência, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação, além de outras sanções legais cabíveis expressas no referido Termos.

§ 2°. Dispondo o beneficiário de mão-de-obra ou terceiros para a reforma ou a construção em sua residência, fica por ele assumida a responsabilidade técnica da obra, observada a legislação pertinente.

§ 3°. Não haverá novo atendimento de uma mesma situação, decorrente da má utilização do material doado na execução da obra pelo beneficiário ou por terceiros sob sua responsabilidade.

Art. 13°. Compete à Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social, por meio do Setor de Habitação Social, a fiscalização, o acompanhamento e a execução da parte técnica das obras de reforma ou construção de residências previstas nesta Lei, bem como o monitoramento do processo de utilização do material doado.

Art. 14°. O beneficiário que descumprir as normas de uso e aplicação do benefício recebido, que utilizar de falsidade ideológica para beneficiar –se, ou que prestar

informações equivocadas para obter recursos financeiros, ficará impedido de receber novos benefícios pelo período de 05 anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver aos cofres públicos todo o valor das despesas despendidas da doação ou na obra realizada, acrescido de juros e atualização monetária.

Art. 15°. Concluída a reforma ou construção, o Setor de Habitação apresentará ao beneficiário, para seu conhecimento, a relação de materiais utilizados e serviços executados e o custo total da obra, bem como expedirá Termo de Recebimento Definitivo de Obra, que será assinado pelo beneficiário.

Parágrafo Único. Após a conclusão e a entrega da obra pela equipe municipal ou contratada, qualquer alteração na estrutura original do imóvel será de inteira responsabilidade do beneficiário.

Art. 16°. Fica vedada a alienação da casa popular e terceiros pelo período de 20 anos quando o beneficiário a receber em doação no âmbito do programa **MEU NOVO LAR**.

Parágrafo Único. Em caso de reforma, é defeso ao beneficiário alienar o imóvel em prazo inferior a 10 anos.

Art. 17°. A família beneficiada pelo Programa **MEU NOVO LAR** e que esteja em situação de vulnerabilidade financeira, irá indicar um membro desta – maior e capaz -, para participar de palestras, reuniões, treinamentos, capacitações e/ou qualificações profissionais disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social.

DO SUBSÍDIO HABITACIONAL

Art. 18°. O Municipal destinará recursos orçamentários e extra orçamentários para subsidiar a construção em terreno próprio e a aquisição de imóveis novos ou na planta, para fins exclusivamente residenciais, no Município de Luziânia.

§1°. O subsídio de que trata o *caput* deste artigo será concedido uma única vez, por beneficiário e por imóvel, pronto ou na planta, no ato da contratação do financiamento habitacional por instituição financeira devidamente habilitada.

§2°. O imóvel adquirido à vista não gozará do subsídio habitacional de que trata esta lei.

§3°. Para liberação do subsídio de que trata esta Lei, é obrigatória apresentação da documentação regular do imóvel.

Art. 19°. O valor do subsídio habitacional será de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais).

Art. 20°. O beneficiário que for servidor público municipal gozará de subsídio equivalente a **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais).

Parágrafo Único. Para fins desta Lei, considera-se servidor público aquele detentor de cargo, emprego ou função pública, inclusive os contratados por excepcional interesse público, no ato da aprovação de seu subsídio.

Art. 21°. Ao beneficiário que tiver renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos, poderá ser concedido 70 % (setenta por cento) do valor do subsídio de que trata essa lei.

Art. 22°. O Valor do imóvel em construção, pronto ou na planta, objeto deste programa não poderá ser superior a **R$ 200.000,00** (Duzentos mil reais).

Art. 23°. Na concessão do subsídio serão observadas as seguintes normas:

I - O subsídio será concedido de forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez por beneficiário;

II - O subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterá, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial, se for o caso;

III – O subsídio será repassado diretamente à instituição financeira após aprovação do financiamento, podendo ser utilizado para pagamento do sinal ou entrada do negócio.

IV – O beneficiário deste programa não poderá alienar o imóvel em prazo inferior a 10 (dez) anos.

Art. 24°. Poderão receber o subsídio habitacional as pessoas que preencham, concomitantemente, as seguintes condições:

I – Ser pessoa física e residir ou trabalhar no Município de Luziânia Goiás;

II - Não possuir outro imóvel residencial no território de Luziânia Goiás;

III - Não ter sido beneficiado anteriormente por programa municipal semelhante;

IV - Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;

V - Possuir carteira de identidade e CPF;

VI - Não estar inadimplente perante a Fazenda Pública Municipal;

VII – Não possuir renda familiar maior que 15 (quinze) salários mínimos.

Parágrafo único - Caso seja constatada inadimplência perante o Município de Luziânia Goiás, poderá o beneficiário solicitar junto ao setor competente a negociação do débito, para que não haja impedimento na concessão do subsídio.

Art. 25º. O Poder Executivo fixará, em regulamento, os critérios complementares para concessão do subsídio.

Art. 26º. O valor do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis referente à compra de imóvel no âmbito do programa **MEU NOVO LAR** terá desconto de 75% (setenta e cinco por cento);

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 27º. Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Parágrafo Único: Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a data da restituição.

Art. 28º. Para fazer face às despesas resultantes dessa Lei serão utilizados recursos do orçamento vigente conforme dotação orçamentária do Município de Luziânia Goiás.

Art. 29º. Fica incluído o **Programa Municipal denominado Meu Novo Lar** no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, cabendo à Secretaria de Planejamento fazer os ajustes necessários ao pleno cumprimento desta Lei.

Art. 30º. Decreto do Executivo disporá sobre os procedimentos e documentos necessários para a concessão do benefício disposto nesta Lei.

Art. 31º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PLENÁRIO JOSÉ RODRIGUES DOS REIS, aos 05 dias do mês de junho de 2018.

Boaz de Albuquerque
Vereador