PROJETO DE LEI Nº ___/2025

"Institui o PROGRAMA MORAR MELHOR para famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Itabaiana e dá outras providências".

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa **Morar Melhor**, destinado ao atendimento de famílias de baixa renda em situação de risco e vulnerabilidade social no Município de Itabaiana, mediante a realização de reformas em suas moradias.

Art. 2º O Programa Morar Melhor tem como finalidade promover a melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social, mediante a realização de reforma parcial ou reforma total da residência, conforme necessidade apurada por laudo técnico e relatório socioeconômico.

§1º Para fins do Programa Morar Melhor, considera-se família de baixa renda aquela cuja renda per capita do grupo familiar residente no mesmo imóvel não ultrapasse meio salário mínimo, e cuja condição socioeconômica não permita arcar, total ou parcialmente, com os custos da reforma, identificada por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), e/ou outro parâmetro a ser fundamentado pela Secretaria de Assistência Social do município.

§2º Considera-se reforma de pequeno porte as intervenções limitadas a partes da edificação, sem alteração estrutural, conforme definido por laudo técnico, mantida a função habitacional do imóvel.

§3º Além das reformas de pequeno porte, o Programa poderá realizar **reformas de médio e grande porte**, incluindo **reformas completas da edificação residencial**, sempre que tecnicamente justificadas e acompanhadas de laudo da Secretaria de Infraestrutura e relatório socioassistencial.

§4º O valor máximo destinado às reformas será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por unidade habitacional, observada a necessidade específica de cada caso, mediante avaliação técnica elaborada por profissional habilitado da área de engenharia do município.

§5º Excepcionalmente, esse valor poderá ser revisto pelo Chefe do Poder Executivo

José Cláudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional de Itabaiana-PB

Municipal, mediante justificativa fundamentada e ato administrativo próprio, com base em critérios técnicos, sociais e econômicos.

CAPÍTULO II

DOS BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 3º Poderão ser beneficiárias do Programa Morar Melhor as famílias residentes no Município de Itabaiana, em situação de vulnerabilidade social, que necessitem de reforma parcial ou total em sua moradia e que não disponham de condições financeiras para custear, por meios próprios, os serviços necessários.

§1º A avaliação da necessidade será realizada por meio de **Relatório de Avaliação Socioeconômica** emitido pela Secretaria de Assistência Social, e **Laudo Técnico de Engenharia**, expedido pela Secretaria de Infraestrutura ou empresa contratada.

§2º A concessão do benefício observará a disponibilidade orçamentária e os critérios definidos nesta Lei e em seu regulamento.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 4º O Programa Morar Melhor será coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a quem competirá o cadastramento, seleção, monitoramento e avaliação das famílias beneficiárias, bem como o acompanhamento das ações executadas será realizado pela Secretaria de Planejamento Estratégica.

§1º A execução das obras será realizada por empresas **regularmente contratadas por meio de processo licitatório**, observada a legislação pertinente, inclusive as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

§2º Caberá à Secretaria de Assistência Social elaborar os editais, gerir os contratos, fiscalizar a execução dos serviços e garantir o cumprimento das metas sociais do programa.

CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES E DOCUMENTAÇÃO

Art. 5º As Secretarias de Infraestrutura e Secretaria de Planejamento Estratégica prestarão apoio técnico à Secretaria de Assistência Social, especialmente nas seguintes atividades:

José Cláudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional de Itabaiana-PB

I - Elaboração e aprovação dos laudos técnicos de engenharia;
II - Definição dos projetos e orçamentos das reformas;
III - Fiscalização técnica da execução das obras pelas empresas contratadas.

Art. 6º São documentos obrigatórios para execução do Programa Morar Melhor:

I - Relatório de avaliação socioeconômica, mediante visita domiciliar realizada pela equipe técnica da Assistência Social, com parecer favorável à inclusão;

II - Laudo técnico de engenharia com diagnóstico das condições do imóvel, definição do tipo de reforma (parcial ou total), detalhamento dos serviços necessários e estimativa de custo;

III - Documentação mínima de posse ou propriedade, conforme art. 7º desta Lei.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

Art. 7º São requisitos para a concessão do benefício:

I - Residir no Município de Itabaiana há pelo menos 01 (um) ano, comprovadamente;

II - Preencher requerimento formal de solicitação, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria de Assistência Social;

III - Declarar, sob as penas da lei, ser proprietário, possuidor ou cessionário do imóvel objeto da reforma, e de não possuir outro imóvel urbano ou rural;

§1º Serão considerados como documentação hábil do imóvel, dentre outros:

I - Escritura pública em nome do requerente ou de seu cônjuge;
II - Contrato de compra e venda;
III - Documento de cessão de uso;
IV - Comprovação da posse pacífica e contínua, ou indícios de usucapião.

§2º Na ausência de documentação formal, o interessado poderá apresentar documentos que demonstrem a posse legítima, ficando a análise sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social.

CAPÍTULO VI

DOS BENEFÍCIOS E MODALIDADES

José Cláudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional de Itabaiana-PB

Art. 8º A seleção das famílias será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com base nos critérios de vulnerabilidade, gravidade da situação habitacional e disponibilidade orçamentária.

Art. 9º São considerados benefícios habitacionais no âmbito do Programa Morar Melhor:

I - Serviços de reforma ou reparo habitacional, **abrangendo tanto reforma parcial quanto reforma total da moradia**, conforme definido por laudo técnico;

II - Concessão de materiais de construção para pequenos reparos, nos casos em que a família disponha de mão de obra e assuma responsabilidade pela execução;

III - Serviço de apoio técnico de engenharia ou arquitetura, prestado antes e durante o processo de reforma, a fim de garantir segurança, funcionalidade e habitabilidade da unidade.

Art. 10. Terão prioridade no atendimento as famílias cuja moradia for classificada como em situação de risco estrutural ou sanitário pela Defesa Civil ou outro órgão técnico competente, conforme laudo emitido.

CAPÍTULO VII

DA EXECUÇÃO DAS REFORMAS E ACOMPANHAMENTO

Art. 11. Os materiais, serviços e demais insumos necessários para a execução das reformas serão fornecidos por **empresa contratada mediante licitação pública**, conforme planejamento elaborado pela Prefeitura Municipal de Itabaiana.

Art. 12. A mão de obra será fornecida exclusivamente pela empresa contratada, mediante licitação, respeitando os projetos e cronogramas definidos para cada reforma.

Art. 13. Compete à Secretaria de Assistência Social, com apoio da Secretaria de Infraestrutura, o acompanhamento técnico e social das obras, inclusive com visitas periódicas, relatórios e registros fotográficos.

Parágrafo único. As moradias reformadas deverão ser identificadas por meio de placa informativa, assegurando transparência e publicidade às ações do Programa.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. A aprovação do benefício dependerá de avaliação técnica e social, e será formalizada por ato administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social.

José Claudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional de Itabaiana-PB

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade nos documentos apresentados pelo beneficiário, será instaurado processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa, podendo haver a exigência de ressarcimento ao erário e a inscrição do valor em dívida ativa.

Art. 15. O Programa Morar Melhor será executado em conformidade com as diretrizes, objetivos e metas estabelecidos no Plano Plurianual (PPA) vigente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Parágrafo único. A meta poderá ser revista por ato do Secretário Municipal de Assistência Social, de acordo com a disponibilidade orçamentária e a demanda verificada.

Art. 16. A família beneficiada não poderá ser contemplada com novo benefício do programa antes de decorridos 04 (quatro) anos, salvo em caso de risco comprovado por laudo técnico em virtude de evento imprevisível (caso fortuito ou força maior).

Art. 17. Fica vedada a execução de reformas em imóveis situados em áreas de ocupação irregular, zonas de preservação ambiental ou áreas de risco não passíveis de regularização fundiária.

Art. 18. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

§1º O Decreto indicará a fonte de custeio das ações previstas, respeitando a Lei Orçamentária Anual (LOA) e o Plano Plurianual (PPA).

§2º O valor máximo da reforma poderá ser atualizado anualmente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou outro índice oficial, mediante ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 19. Fica o Município autorizado, por intermédio de seu representante legal, a promover as alterações necessárias no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), com a finalidade de garantir a compatibilidade, a adequação e a efetiva execução do presente Projeto.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itabaiana, 18 de julho de 2025.

José Cláudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional

MENSAGEM AO LEGISLATIVO
Itabaiana, 11 de junho de 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que institui o **Programa Municipal de Melhorias Habitacionais "Morar Melhor"**, no âmbito do Município de Itabaiana-PB.

A presente iniciativa tem como objetivo promover reformas, ampliações e melhorias em unidades habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo-lhes condições dignas de moradia, salubridade e segurança. O programa contempla uma série de intervenções estruturais, como a substituição de telhados, instalação de lajes, adequação de instalações sanitárias e hidráulicas, pintura, acessibilidade, entre outros serviços fundamentais para a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.

A proposta estabelece critérios objetivos para seleção dos beneficiários, priorizando famílias em situação de maior fragilidade social, como aquelas chefiadas por mulheres, com pessoas idosas ou com deficiência, além de prever situações emergenciais. O valor máximo por intervenção será de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), respeitada a disponibilidade orçamentária e os limites legais.

O Programa "Morar Melhor" será executado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com apoio técnico da equipe municipal, e poderá contar com parcerias e convênios com entidades públicas e privadas, utilizando recursos do orçamento municipal e de outras fontes legalmente admitidas.

Diante da relevância social da matéria e de seu impacto direto na vida das famílias mais necessitadas de nosso Município, solicito o apoio dos nobres parlamentares para a célere tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente

Jose Claudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional

Ofício 1051/2025/GPM

Exmo. Sr.
José Marques de Sousa Filho
Presidente
Câmara Municipal de Itabaiana-PB

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei – Institui o Programa “Morar Melhor”

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho, por meio deste, a Vossa Excelência para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Melhorias Habitacionais “Morar Melhor”, no Município de Itabaiana-PB.

A proposta tem por finalidade implementar ações de reforma e melhoria em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social, com vistas à promoção da dignidade, segurança e salubridade habitacional, por meio de critérios técnicos e sociais previamente estabelecidos.

Na certeza de podermos contar com o compromisso e a sensibilidade dessa Casa Legislativa em favor das políticas públicas voltadas aos que mais necessitam, renovamos votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito, 18 de julho de 2025.

José Cláudio Chaves Cavalcante Neto
Prefeito Constitucional do Município