



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Quissamã
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-000 – Quissamã

PROJETO DE LEI Nº

EM 22 DE MAIO DE 2019.

Revoga a Lei nº 1416 de 11 de julho de 2014 que cria o Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP) e dá outras providências.

A **Prefeita Municipal de Quissamã**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que, com a aprovação da Câmara Municipal, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei revoga a Lei nº 1416 de 11 de julho de 2014 que versa sobre o Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP) e este passa a vigorar nos seguintes termos:

Art. 2º. O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR - PMHP, terá como finalidade de propiciar a construção de moradias destinados a atender famílias em situação vulnerabilidade social, residentes no Município de Quissamã.

§1º - Para os fins desta lei, considera-se:

I - Casa Popular: a construção residencial unifamiliar, com área total de até setenta metros quadrados, classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente.

Art. 3º. O programa consistirá em:

I – Construção de Unidades Habitacionais de Interesse Social, denominadas casas populares, conforme projeto padrão elaborado pela Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo em áreas de propriedade do Município destinadas à edificação de unidades habitacionais para beneficiários que não dispunham de terreno próprio e construção em terrenos de propriedade do beneficiário devidamente comprovada, conforme os critérios estabelecidos no Código Civil Brasileiro, mediante sua autorização documental expressa.

II – fornecimento de kit de materiais de construção, desde que estejam em precárias condições de habitabilidade, higiene e segurança a beneficiários do Programa Municipal de Habitação Popular.

§ 1º Na modalidade prevista no inciso I deste artigo, cada beneficiário apenas poderá ser contemplado uma única vez.

§ 2º As áreas pertencentes ao Município que versa o inciso I, devem ser devidamente desmembradas, com loteamento planejado, com as devidas autorizações ambientais, devendo respeitar o Plano Diretor de Quissamã, Lei Complementar 002/2006 e as Políticas de Organização Territorial e Urbanas.

§ 3º Nas modalidades previstas no inciso II deste artigo, cada beneficiário por iniciativa própria só poderá pleitear novamente o benefício após 5 (cinco) anos, condicionado a aprovação de estudo da Assistência Social e da aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Quissamã
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-000 – Quissamã

§ 4º Na hipótese de calamidade pública ou situação de emergência, o prazo descrito no §3º deste artigo poderá ser alterado mediante elaboração de relatório circunstanciado do evento e relatório Social, a cargo da Secretaria de Assistência Social.

Art. 4º. Para obtenção do benefício previsto no art. 3º, inciso I, haja residência existente cuja segurança esteja comprometida, a necessidade de demolição deverá ser comprovada por laudo técnico emitido por engenheiro ou arquiteto da Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, que demonstrará se há efetiva vulnerabilidade no imóvel para que possa ser concedido o benefício.

Parágrafo único. Verificada a necessidade de demolição do imóvel para os fins do benefício disposto no art. 3, inciso I, desta Lei, esta ficará a cargo do proprietário do imóvel, sendo o Município responsável apenas pela construção da unidade habitacional no terreno.

Art. 5º. O acesso ao Programa será feito por meio de cadastramento efetuado pela Coordenadoria de Habitação e referenciado pelo CRAS – Centro de Referência da Assistência Social observadas cumulativamente as condições a seguir:

I – Possuir como moradia imóvel em condições precárias ou que ofereça alto risco verificadas por meio de avaliação técnica de Engenheiro ou Arquiteto, descritas em relatório técnico específico da Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, além de relatório Técnico do Serviço Social;

II – Famílias cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários-mínimos;

III – Residir no Município de Quissamã, ininterruptamente, há pelo menos 10 (dez) anos.

IV – Declarar não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel construído em território nacional;

V – Ter os filhos em idade escolar regularmente matriculados na rede de ensino municipal;

VI – Comprovar a propriedade do imóvel, quando a edificação da unidade habitacional for em terreno próprio;

VII – Possuir Número de Identificação Social – NIS.

Parágrafo único. Se ao prestar informações for constatada falsidade por parte do beneficiário, ficará o mesmo sujeito à perda do benefício e devolução do bem, incluídas despesas processuais nos casos do art. 3º inciso I, bem como ressarcimento ao erário Municipal do valor correspondente corrigido monetariamente, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo das sanções penais e civis.

Art. 6º. Não poderão ser beneficiários do Programa de Habitação Popular:

I – Famílias que construam tendas, abrigos em terrenos alheios, em áreas de preservação ambiental ou que participem de invasões em imóveis públicos ou particulares;

II – Famílias contempladas neste ou em qualquer outro Município do território nacional que transferirem as unidades habitacionais a qualquer título.

Art. 7º. Observada a exigência de reserva de percentual de unidades habitacionais, a que se refere a Lei Federal nº10.741/2003, para a seleção dos beneficiários serão adotados os seguintes critérios de



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Quissamã
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-000 – Quissamã

prioridade no atendimento:

- I – Idosos, de acordo com a classificação da Lei 10.741/2003;
- II – Famílias que comprovem renda familiar inferior a 1 salário-mínimo;
- III – Pessoas portadoras de necessidades especiais;
- IV – Beneficiários do Auxílio-moradia do Município;
- V – Mulheres responsáveis por domicílios, segundo os critérios estabelecidos pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios.

Art. 8º. A entrega da unidade habitacional será feita diretamente ao beneficiário, mediante Termo de concessão de direito real de uso, celebrado entre o Município e o beneficiário, com a devida qualificação.

Parágrafo único. O termo será preferencialmente em nome da mulher, exceto nos casos de homens viúvos, que possuem guarda dos filhos ou for proprietário do respectivo terreno.

Art. 9º. Após a entrega do Termo de concessão de direito real de uso, todos os encargos relativos ao imóvel e eventuais manutenções de uso deverão ser realizadas pelo próprio beneficiário da unidade habitacional.

Art. 10. Na modalidade constante do art. 3º, I, o imóvel não poderá permanecer fechado por mais de 6 (seis) meses, salvo motivo justo, sob pena da retomada da unidade habitacional pelo Município para atendimento de outra família em vulnerabilidade social, garantido o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único. Nos casos em que a unidade habitacional seja construída em terrenos de propriedade do beneficiário caberá a este a devolução ao erário do valor da construção, também garantido o contraditório e ampla defesa.

Art. 11. O Beneficiário contemplado pelo programa não poderá ceder, alugar, alienar, ou utilizar a unidade habitacional para fins diversos de moradia, sendo vedada, a qualquer título, a transferência da unidade habitacional de interesse social pelo beneficiário, sob pena de exclusão do programa e perda do bem sem direito à retenção por benfeitorias, garantido o contraditório e a ampla defesa por meio de processo administrativo.

§ 1º Caso ocorram as transações especificadas no *caput* deste artigo em unidades habitacionais construídas em terrenos de propriedade do Município, estas serão retomadas em sua integralidade ao Poder Público Municipal, não havendo direito a retenção ou indenização por benfeitorias.

§ 2º Nos casos em que a construção foi realizada em terreno de propriedade do beneficiário, caberá a este a devolução ao erário do valor da construção.

Art. 12. Em caso de falecimento do beneficiário do termo de concessão de direito real de uso, os residentes têm o dever de comunicar o fato à Coordenação de Habitação imediatamente. Após a comunicação do falecimento, para que seja analisada possível transferência de titularidade da unidade habitacional, deverá ser realizado estudo social da família residente pela Secretaria de Assistência



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Quissamã
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-000 – Quissamã

Social, podendo ser mantidos no programa aqueles que estejam residindo no imóvel quando da abertura da sucessão que atendam os critérios estabelecidos no art. 5º desta Lei.

Art. 13. No caso de unidade habitacional construída em terrenos de propriedade do beneficiário, os sucessores legítimos poderão ser mantidos no programa, desde que estejam residindo no imóvel quando da abertura da sucessão e atendam os critérios do art. 5º.

Art. 14. O Município poderá fornecer kit de material de construção para as famílias beneficiadas para realização de reformas em unidades habitacionais construídas em terrenos de propriedade do beneficiário que se encontrem em condições precárias de habitabilidade.

§ 1º A Coordenadoria de habitação deverá emitir relatório acerca da situação do imóvel, verificada a efetiva necessidade, o kit material de construção será fornecido aos beneficiários.

§ 2º O valor máximo destinado ao fornecimento de kit material de construção para melhorias realizadas em unidades habitacionais será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 3º O Beneficiário deverá prestar contas no prazo de 6 (seis) meses subsequentes à concessão dos materiais para a reforma.

§ 4º A execução do serviço não poderá ser superior a 6 (seis) meses, sob pena do beneficiário devolver o valor do material já fornecido para o erário municipal.

Art. 15. Esta Lei revoga a Lei nº 1416, de 11 de julho de 2014.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Quissamã, 22 de maio de 2019.


MARIA DE FÁTIMA PACHECO
Prefeita