



Ofício nº 48/2023- GAB

São Raimundo das Mangabeiras - MA, 25 de abril de 2023.

Ao Senhor
LUIS GOMES COSTA
Presidente da Câmara Municipal de São Raimundo das Mangabeiras
Avenida Principal, n. 02, São José
65840-000-São Raimundo das Mangabeiras - MA

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de São Raimundo das Mangabeiras, honrado em cumprimentá-la, remeto anexo, o Projeto de Lei n. 07/2023 que "DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS HABITACIONAIS, PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS".

Assim, tendo em vista o interesse público dessa medida, espero contar com a acolhida da presente propositura nessa E. Casa de Leis.

Cordialmente,

**ACCIOLY CARDOSO
LIMA E
SILVA:57321175391**

Assinado de forma digital por
ACCIOLY CARDOSO LIMA E
SILVA:57321175391
Dados: 2023.04.25 09:20:55 -03'00'

**ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA
PREFEITO**

*Recebido em
25/04/2023*

Murilo Rocha Carvalho
CPF: 017.788.091-03
Chefe de Gabinete / Câmara Municipal
São Raimundo das Mangabeiras-MA



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Tenho a honra de me dirigir a Vossas Excelências, com fulcro na competência outorgada ao Chefe do Poder Executivo, para submeter à apreciação e aprovação desse Egrégio Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei n. 07/2023, que “DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS HABITACIONAIS, PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS”.

É público e notório que um dos direitos fundamentais e individuais de um cidadão é o de possuir sua própria moradia, isto é, ser proprietário de um imóvel para que nele possa residir juntamente com sua família.

É de clareza meridiana que a Constituição Federal, ao estabelecer que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, dentre outros requisitos, o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto a qualidade de vida, à justiça social ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais.

Nessa linha de raciocínio, o mandamento constitucional, estampado no artigo 182 da Carta Magna estabelece, como objetivo de desenvolvimento urbano a ser executado pelo Poder Público Municipal, garantindo o bem estar de seus habitantes, no que compreende ao subsídio à solução de problemas habitacionais.

Finalmente, oportuno lembrar a existência, em nosso Município, de parcela da população carente de moradia digna, necessitando de programas de construção com financiamento público e até privado, para o atendimento da necessidade de moradia caracterizada como baixa renda.

Assim, contando com o prestimoso apoio dos nobres Edis, reitera-se votos de estima e apreço, permanecendo à disposição para maiores elucidações.

São Raimundo das Mangabeiras - MA, 25 de abril de 2023.

ACCIOLY CARDOSO LIMA Assinado de forma digital por ACCIOLY
CARDOSO LIMA E SILVA:57321175391
E SILVA:57321175391 Dados: 2023.04.25 09:21:25 -03'00'

ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA
PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 07, DE 25 DE ABRIL DE 2.023

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS E DE MELHORIAS HABITACIONAIS, PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS-MA, ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha Projeto de Lei n. 07/2023, para apreciação e deliberação da Câmara de Vereadores do Município:

Art. 1º Fica criado o Programa de Melhoria Habitacional “CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO”, que trata da realização de melhorias de unidades habitacionais e/ou construções de novas unidades, para famílias de baixa renda cuja moradia necessite de melhorias de infraestrutura básica ou estão em estado impróprio para habitação da família.

§1º O programa tem como objetivo melhorar as condições físicas de moradias de pessoas carentes, constituindo o que se denomina de restauração ou reforma. Em casos especiais em que a habitação não suporte estruturalmente as melhorias necessárias, a mesma deverá ser demolida e reconstruída ou ser construída ao lado da antiga moradia se em área rural.

§2º O Poder Executivo Municipal realizará o mapeamento das famílias que se encaixem no perfil socioeconômico do projeto, visando identificar as moradias que necessitem de melhorias, observando-se a condição de precariedade do imóvel, a densidade habitacional, a quantidade de crianças e idosos no núcleo familiar.

Art. 2º Farão jus a este benefício as famílias que atenderem o perfil social descrito no parágrafo único do artigo anterior e que tenham pelo menos um residente que:

- I - resida na Unidade Habitacional por mais de 02 (dois) anos;
- II - possuir renda familiar mensal inferior RS 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais);
- III- a unidade habitacional não esteja localizada em área de risco e seja legítimo possuidor ou proprietário do imóvel;
- IV- ser proprietário do imóvel ou comprovar que se encontra em processo de regularização ou, ainda, possuir cessão de uso, no caso dos assentamentos rurais, emitida pelo órgão competente para os casos de famílias residentes na zona rural;



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

V- não ser proprietário de outros imóveis o beneficiário, seu cônjuge ou companheiro ou ainda os filhos de qualquer um destes, se residentes no imóvel;

Parágrafo único. Considerar-se-á legítimo proprietário o detentor de justo título, e possuidor, nos termos do Código Civil, aquele que ocupar a unidade habitacional pacificamente por mais de 02 (dois) anos.

Art. 3º As benfeitorias e construções novas a serem realizadas pelo Município se limitarão a quantidade de 4 (quatro) residências por mês, com valor máximo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), nos casos de melhoria, e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) nos casos de construção de moradias novas, por unidade habitacional.

§1º: Os serviços que podem ser feitos nas reformas seguem o rol taxativo abaixo discriminado:

- I- reboco das paredes (internas e externas);
- II- pintura das paredes (internas e externas);
- III- troca ou instalação de portas e janelas (internas e externas), quando a casa receber intervenção;
- IV- calçada de proteção em torno da casa, não devendo ultrapassar a 50 cm de largura;
- V- melhoria do telhado, com reparo ou substituição;
- VI- substituição ou reforço de paredes de alvenaria ou adobe,
- VII- substituição de paredes de taipa ou outros materiais apresentados de forma inadequada;
- VIII- piso cimentado liso;
- IX- colocação ou substituição de portas e janelas ou outros dispositivos para melhorar as condições de iluminação e ventilação;
- X- elevação do pé-direito quando necessário;
- XI- implantação e/ou recuperação de instalações sanitárias (privada, banheiro, tanque séptico, sumidouro, pia de cozinha, reservatório e outras);
- XII- acréscimo de dormitórios;
- XIII- instalações hidráulicas e elétricas;
- XIV- acessibilidade à pessoa com deficiência e à pessoa idosa;

XV- outras melhorias que forem necessárias ao atendimento da moradia condicionadas à análise e aprovação técnica da Secretaria de Infraestrutura.

§2º Fica o Executivo Municipal autorizado a fornecer, gratuitamente, materiais de construção civil, elétrico e hidráulico para os munícipes de baixa renda que queiram por conta própria efetuar reformas, recuperações ou ampliações em suas residências, desde que se encaixem no perfil socioeconômico como pessoa de baixa renda e atendam ao disposto no Art.2º da presente Lei.

Art. 4º As construções novas só serão realizadas em caso de inexistência de casa própria do respectivo beneficiário ou após avaliação técnica do município que constate a impossibilidade dos serviços de restauração ou reforma, sendo exigida a apresentação de fotografias da casa e de um laudo técnico, assinado por um profissional da área de Engenharia Civil ou Arquitetura. O laudo poderá ser único para todo o projeto; ser feito individualmente ou ainda para determinados grupos, desde que sejam identificados todos os beneficiários.

Art. 5º O projeto da nova unidade habitacional deverá seguir os parâmetros estabelecidos no anexo "I" da presente lei municipal.

Art. 6º A competência para a seleção dos beneficiários e a execução do Programa será da Secretaria de Assistência Social, ou quem lhes suceder, na forma a ser regulamentada por Decreto.

Art. 7º Será prioritariamente beneficiário do Programa de Melhorias Habitacionais:

I - núcleo familiar com pessoa portadora de necessidades especiais;

II- família integrada por idoso, nos termos da legislação federal;

III- mulher chefe de família;

IV - beneficiário de programa de segurança alimentar ou de transferência de renda.

Parágrafo único: Fica autorizado a Administração Municipal utilizar-se dos mecanismos da Lei nº 8.666/93 e/ou 14.133/21 para a consecução dos fins a que se destina esta lei.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta de recursos do Município ou de outras fontes de captação de recursos.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Gabinete do Prefeito, São Raimundo das Mangabeiras/MA, 25 de abril de 2023.

ACCIOLY CARDOSO
LIMA E
SILVA:57321175391

Assinado de forma digital por
ACCIOLY CARDOSO LIMA E
SILVA:57321175391
Dados: 2023.04.25 09:21:48 -03'00'

ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA
PREFEITO



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

ANEXO I

Parâmetros para elaboração de projetos

O quadro 1(um) mostra os parâmetros para definição do projeto arquitetônico da habitação. A variação entre os limites mínimo e máximo para a área da habitação e o número de quartos, possibilita a flexibilização de acordo com a necessidade do beneficiário.

QUADRO 1

Número de habitantes	Area mínima em metros quadrados	Area máxima em metros quadrados	Número de quartos	Tomadas	Pontos de luz
1 - 2	33	37	1 - 2	4 - 8	4 - 5
3 - 4	37	45	2 - 3	5 - 9	5 - 6
5 - 6	45	50	2 - 3	5 - 9	5 - 6
7 ou mais	50	55	3 - 4	6 - 10	6 - 7

O quadro 2 (dois) mostra os parâmetros para os quais os limites mínimo e máximo são fixos independente da área ou do número de cômodos da habitação.

QUADRO 2

Parâmetros para a Construção da Casa	
Pé direito (metros)	Mínimo de 2,5 metros
Pontos de Água	4 a 6
Iluminação/ Ventilação	Compatível com a legislação local que garantam os padrões de conforto.
Porta Externa Porta ara Módulo Sanitário	2 unidades (0,80m x 2.10m) 1 Unidade 0,60 ou 0,70 x 2,10)
Janela	Deverá ser obedecido o padrão mínimo (1/6 da área do cômodo)

A casa a ser reconstruída deverá ter no mínimo os seguintes cômodos:

- sala e cozinha, podendo ser conjugadas ou não;



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

➤ banheiro anexado à residência. Para outra situação deverá ser apresentada justificativa técnica;

➤ dormitórios na quantidade definida no quadro 1 .

As casas poderão ser reconstruídas em alvenaria (tijolos, blocos cerâmicos, etc.)

A cobertura poderá ser feita, preferencialmente, de telhas de cerâmica, ou outros materiais adequados, devendo ser considerados os fatores como custo da obra, disponibilidade de material, conforto e cultura local.

Para as habitações com portadores de necessidades especiais o projeto de reconstrução deverá ser apresentado obedecendo a legislação vigente.

O reservatório domiciliar de água, poderá ser de fibra de vidro ou polietileno, não devendo ser utilizado material com amianto na sua composição.