

**LEI N.262, DE 22 DE MAIO DE 2023**

**“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, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS  
MANGABEIRAS, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente lei:

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 R\$ 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;





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

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;

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);



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

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.

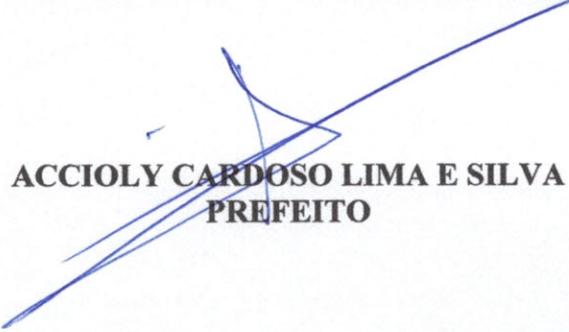


**SÃO RAIMUNDO DAS  
MANGABEIRAS**  
P R E F E I T U R A

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.

Gabinete do Prefeito, São Raimundo das Mangabeiras/MA, 22 de maio de 2023.

  
**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**

<b>Número de habitantes</b>	<b>Area mínima em metros quadrados</b>	<b>Area máxima em metros quadrados</b>	<b>Número de quartos</b>	<b>Tomadas</b>	<b>Pontos de luz</b>
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**

<b>Parâmetros para a Construção da Casa</b>	
<b>Pé direito (metros)</b>	Mínimo de 2,5 metros
<b>Pontos de Água</b>	4 a 6
<b>Iluminação/ Ventilação</b>	Compatível com a legislação local que garantam os padrões de conforto.
<b>Porta Externa</b>	2 unidades (0,80m x 2.10m)
<b>Porta ara Módulo Sanitário</b>	1 Unidade 0,60 ou 0,70 x 2,10)
<b>Janela</b>	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;
- 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.

Gabinete do Prefeito, São Raimundo das Mangabeiras, 22 de Maio de 2023.

**ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA**  
**PREFEITO**