PUBLICAD C Em 16/11/2023

ESTADO DOMÂRANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
PALÁCIO BENEDITO LIMA E SILVA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 592 de 16 de novembro de 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO INSTITUIR O PROGRAMA HABITAÇÃO **POPULAR MORADIA** DIGNA PARA CONSTRUÇÃO REFORMA DE CASAS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA DA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE MAGALHÃES ALMEIDA E DÁ DE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Programa de Habitação Popular Moradia Digna para a Construção e Reforma de Casas à População de Baixa Renda da Zona Urbana e Rural do Município de Magalhães de Almeida - MA.

Parágrafo Único – Considera-se para efeitos desta Lei família de baixa renda, aquelas que possuem renda mensal do grupo familiar de até 2,5 (dois e meio) salários mínimo nacional vigente, por família.

- **Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado através da Secretaria Municipal de Assistência Social, firmar parceria com o Governo Federal e Estadual, visando implementar aludido Programa Social.
- **Art. 3º** O Programa de que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios à população de baixa renda, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso a moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Magalhães de Almeida MA.
- Art. 4° A elaboração, implementação e monitoramento do Programa Habitacional, serão regidos pelos seguintes princípios:
 - I Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
 - II Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III Compatibilidade de interação das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano ambiental e econômico;
 - IV Função Social da Propriedade Urbana e Rural.
- Art. 5° Para fins de implementação do Programa Habitacional e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção, a ampliação e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra de servidores públicos municipais.

ESTADO DOMARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA PALÁCIO BENEDITO LIMA E SILVA GABINETE DO PREFEITO

Art. 6° - O Programa Habitacional também beneficiará famílias que possuam imóvel/terreno urbano ou área rural edificável, que não possuam edificações, e/ou que possuam residências em péssimas condições de habitabilidade.

Parágrafo Único – quando as famílias possuírem terreno deverá comprovar mediante apresentação da Escritura Pública e Matrícula, contrato de compra e venda do imóvel ou qualquer documento que comprove a titularidade emitida pelo município, onde será construída ou reformada a casa habitacional.

- Art. 7° São condições para participar do Programa Habitacional:
- I Possuir Cadastro na Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II Residir no município de Magalhães de Almeida há no mínimo 03 (três) anos, situação que poderá ser comprovada mediante documentos da Secretaria Municipal de Saúde, Cadastro Único de atendimento (SUS);
- III Renda mensal do grupo familiar de até 2,5 (dois e meio) salários mínimo nacional vigente;
- IV Não possuir casa própria em nenhum município, exceto se a moradia estiver localizada no município de Magalhães de Almeida;
 - V Aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;
- VI Existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;
 - VII Parecer favorável da Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - VIII Vistoria e relatório pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;
 - IX Aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação:
- X-Não ser beneficiários de outros Programas Habitacionais de outras esferas de governo;
- Art. 8° Caracteriza-se como público prioritário para a concessão do Programa Habitacional:
 - I Famílias que possuam a mulher como provedora;
 - II Idosos considerados com 60 (sessenta) anos ou mais;
 - III Famílias com pessoas com deficiência;
- IV Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, ei/ou outros eventos atípicos da natureza;
- V Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, sem condições de habitabilidade:
 - VI Famílias adotantes de crianças e idosos;
- VII Famílias das quais que façam parte pessoa (s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;
 - VIII Menor renda per capta familiar.
- § 1°. O atendimento às famílias inscritas no Programa Habitacional obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas, as famílias inscritas prioritariamente tenham sido atendidas.
- § 2°. Caso a demanda de inscritos no programa seja maior do que a capacidade orçamentária anual prevista, serão atendidas por ordem de classificação aquelas famílias que obtiverem maior pontuação alcançada no atendimento aos quesitos elencados no presente artigo, sendo que cada inciso correspondente a 01 (um) ponto.

ESTADO DOMARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA PALÁCIO BENEDITO LIMA E SILVA GABINETE DO PREFEITO

- Art. 9° Todo processo, desde o cadastro da família, o processo seleção, de escolha, o Projeto e as planilhas de custos, a Licença para construção, o Habite-se e a escritura quando for o caso, deverão ficar arquivados na Secretaria Municipal de Infraestrutura, através de registro documental e fotográfico.
- Art. 10 A família beneficiada com o Programa Habitacional assume responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, através de termo de responsabilidade e termo de recebimento, expedidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que será assinado pelos beneficiários.
- I Assinados os Termos referenciados no Caput, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;
- II- Aquele que for adquirente, seja a titulo oneroso ou gratuito de bem que tenha sido objeto desta Lei será aplicado as mesmas penas constantes do inciso I deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades dependendo do caso. Exceto se tiver autorização do Conselho Municipal de Habitação em obediências aos Critérios da presente Lei;
- III - A outorga da escritura pública somente ser outorgada após o prazo constante no inciso I deste artigo.
- Art. 11 Compete a Secretaria Municipal de Assistência Social e ao Conselho Municipal de Habitação à análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional instituído através desta Lei.
- Art. 12 O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo ente público.
- Art. 13 No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:
 - I Pessoas idosas, na condição de titulares do beneficio habitacional:
 - II Famílias de que facam parte pessoas com deficiência.

Parágrafo Único - Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

- Art. 14 Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 10 (dez) anos, exceto se tiver a devida aprovação nos termos desta Lei.
- Art. 15 Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, aquela composta por uma única pessoa ou que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.
- Art. 16 Para inscrever-se no Programa de Habitação instituído através da presente Lei, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

4

ESTADO DOMARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGALHÃES DE ALMEIDA PALÁCIO BENEDITO LIMA E SILVA GABINETE DO PREFEITO

- I Cédula de Identidade;
- II Registro de Nascimento ou Certidão de casamento;
- III CPF:
- IV Titulo de Eleitor;
- V Comprovação de residência, permanência ou vivência no Município;
- VI Comprovação de renda familiar, mediante a apresentação de declarado, contrato, recibo, folha de pagamento, carteira de trabalho, ou outro documento idôneo aceito pelo município;
- VII Comprovação de que o candidato não possui imóvel, através de Certidão Negativa do Registro de Imóveis da Comarca e/ou Certidão Negativa do Tabelionato Local.
- Art. 17 A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.
- Art. 18 Para fazer frente ás despesas decorrentes da aplicação da presente Lei serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente e futuros.
- Art. 19 A presente Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Palácio Benedito Lima e Silva, Gabinete do Prefeito Municipal de Magalhães de Almeida-MA, em 16 de novembro de 2023.

RAIMUNDO NONATO CARVALHO
Prefeito Municipal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que a Lei nº 592/2023, foi publicada em 16/1/2023, no Mural da Prefeitura, e conforme o artigo 147, inciso IX da Constituição do Estado, artigo 86, da Lei Orgânica do Município, e Lei Municipal nº 490/2017, que instituiu o Diário Oficial Eletrônico do Município-DOEM.

Iltamar A. Cavalcante
Chefe de Cabinete do Prefeito
Portaria nº 040/2022-GP