



Mensagem nº. 06.12.001/2023 – GAB Barbalha/CE, 06 de dezembro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Odair José de Matos
Vereador
Presidente da Câmara Municipal de Barbalha/CE
Nesta

Ref. Mensagem Projeto de Lei. REGIME DE URGÊNCIA

SENHOR PRESIDENTE,
DEMAIS PARES,

De antemão prestamos os devidos cumprimentos e respeito à Vossa Excelência, bem como aos demais nobres ocupantes da função legislativa que abrilhantam esta Augusta Casa, para adiante expor a apreciação dos ilustres Pares, o Projeto de Lei a seguir, em REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 129, caput, de vosso Regimento Interno, pelas razões à frente aduzidas.

Conforme popularmente sabido, o Município de Barbalha/CE ainda possui munícipes que residem em locais de risco, seja de desabamento ou de inundação, a exemplo do ocorrido na enchente que assolou a cidade em abril do ano passado, onde, em que pese todos os esforços empenhados pela Administração Pública para promover auxílios, algumas famílias ainda amargam prejuízos deste episódio, sobretudo as de baixa renda.

Diante deste contexto fático é que surge o presente Projeto de Lei, o qual trata acerca da criação do Programa Habitacional “Meu Pedaco de Chão”, com o fito de promover a doação de lotes de terra edificáveis para a construção de moradias populares a população barbalhense que implemente os requisitos legais trazidos no texto do P.L. apresentado.

Autoriza, ainda, o Poder Executivo Municipal a promover o parcelamento do solo de áreas disponíveis nas Zonas Urbana e Rural, dentro do perímetro territorial do Município, bem como parcelas de áreas institucionais e fundos de terras públicas, visando a estruturação de loteamentos habitacionais populares, para posterior doação a população de baixa renda, observadas as especificações do P.L. e demais normativas pertinentes.

A sua propositura urge diante da necessidade de diminuição do déficit habitacional local, partindo da necessidade de ocupação digna e consciente de suas áreas urbanas e rurais na medida em que cria meios jurídicos para que este projeto seja efetivado.

Importa enfatizarmos que no Município de Barbalha/CE cerca de 130 (cento e trinta) famílias permanecem residindo em casas de taipa e necessitam de moradia adequada, albergada pelos princípios constitucionais.



Sem esquecer da necessidade de atendimento as famílias vitimadas pela enchente, totalizando cerca de 40 (quarenta) famílias desalojadas ou desabrigadas, compartilhando residência com familiares desde então, totalizando 165 (cento e sessenta e cinco) pessoas nestas condições, conforme dados levantados pela Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres e Direitos Humanos, em conjunto com a Defesa Civil Municipal, sendo este Projeto de Lei o instrumento hábil a minimizar estas problemáticas sociais.

Diante da exposição acima registrada, exora-se a Vossas Excelências que apreciem, votem e aprovem o Projeto de Lei anexo, dentro dos preceitos estabelecidos pela Lei Orgânica Municipal, por ser de interesse social, em benefício da população barbalhense.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 06 de dezembro de 2023.


Guilherme Sampaio Saraiva
Prefeito Municipal de Barbalha/CE



PROJETO DE LEI Nº 97 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

**CRIA O PROGRAMA HABITACIONAL
“MEU PEDAÇO DE CHÃO”, DA
FORMA QUE INDICA E ADOTA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município de Barbalha/CE, encaminha o presente Projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal e posterior sanção do Prefeito:

Art. 1º. Fica criado por meio desta Lei o PROGRAMA HABITACIONAL “MEU PEDAÇO DE CHÃO”, com o fito de promover a doação de imóveis edificáveis para a construção de moradias populares aos munícipes barbalhenses que implementem os requisitos legais trazidos por esta normativa.

Disposições Iniciais

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a promover o parcelamento do solo em áreas disponíveis nas Zonas Urbana e Rural, dentro do perímetro territorial do Município, bem como de parcelas de áreas institucionais e fundos de terras públicas de loteamentos, e realizar a desapropriação de imóveis, visando a estruturação de loteamentos de moradias populares, para posterior doação a população carente, observas as disposições desta Lei e demais normativas pertinentes.

§ 1º. Fica, ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a se utilizar para fins de atendimento ao programa objeto desta lei, das áreas recebidas em Dação em Pagamento provenientes da Lei Municipal nº 2.746/2023 – REFIS 2023.

- a) As áreas indicadas neste parágrafo terão a sua declaração de interesse público averbada em matrícula, por força desta Lei, com consonância com a Lei Municipal nº 2.746/2023 – REFIS 2023, obrigando-se o negociante da Dação em Pagamento a realizar a sua transferência ao declarado beneficiário do Programa Habitacional “MEU PEDAÇO DE CHÃO”.

§ 2º. Considera-se parcelamento a subdivisão do solo, conforme definido na legislação municipal pertinente.

§ 3º. A infraestrutura básica dos loteamentos deve ser constituída pelos elementos urbanísticos mínimos necessários à obediência a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Barbalha/CE.

§ 4º. É vedada, para fins de atendimento ao disposto nesta Lei, a aprovação de projeto de loteamento em áreas de risco, definidas como não edificáveis no Plano Diretor ou em legislação dele derivada.



§ 5º. Para atender as finalidades desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá aproveitar áreas de loteamentos irregulares, desde de que já dotados de infraestrutura básica, ou facilmente adaptável, e dentro dos limites do município.

§ 6º O Programa Habitacional “MEU PEDAÇO DE CHÃO” será desenvolvido e administrado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres e Direitos Humanos de Barbalha/CE, ou a que vier lhe fazer as vezes, a qual deve atuar por meio de equipe especializada, e, se necessário, com o auxílio de outros órgãos municipais, nas ações que visam a dar efetividade e execução aos preceitos desta Lei.

§ 7º A seleção de beneficiários do Programa Habitacional “MEU PEDAÇO DE CHÃO” será realizada mediante a publicação de edital que possibilite a inscrição e habilitação dos pretensos donatários.

§ 8º Os lotes serão destinados para fins de cumprimento desta Lei de acordo com a disponibilidade do Município, que estará prevista em Edital de Habilitação.

Art. 3º. O Termo de Doação dos imóveis destinados a cumprir os ditames desta Lei deverá conter Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade, com fixação do prazo de 20 (vinte) anos, bem como Cláusula de Retrocessão ao Patrimônio do Município, caso o donatário não edifique imóvel residencial, no prazo improrrogável de 03 (três) anos, contados da publicação do respectivo Termo de Doação.

§ 1º. É igualmente proibida a transferência do imóvel e de direitos sobre o imóvel para terceiros dentro do prazo de 20 (vinte) anos de seu recebimento em doação, garantido o direito de sucessão.

§ 2º. Findos os prazos previstos no *caput* e §1º deste artigo, em caso de alienação do imóvel recebido em doação a terceiro, não subsiste qualquer direito do adquirente perante o Ente Público Doador.

§ 3º. A execução da Cláusula de Retrocessão ao Patrimônio do Município não confere ao donatário o direito de ser indenizado por eventuais investimentos ou benfeitorias realizadas no lote doado.

§ 4º. Fica o beneficiário isento do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o lote recebido em doação pelo prazo de 03 (três) anos, empós este período é responsável por cumprir todas as obrigações tributárias que incidam sobre o lote.

Art. 4º. Ao Poder Executivo Municipal fica facultado reservar lotes da área destinada a execução do Programa Habitacional “MEU PEDAÇO DE CHÃO” para lhes destinar à instalação de pequenos empreendimentos comerciais, e que poderão ser doados a microempresas ou microempreendedor individual, ou cujo direito de uso pode ser outorgado mediante concessão, permissão ou autorização.

Parágrafo único: Constitui hipótese de rescisão da doação o cometimento de infrações graves as legislações tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal.

Art. 5º. O donatário poderá oferecer o imóvel, objeto de doação, em garantia de dívida, junto a empresas do ramo imobiliário ou instituições financeiras, desde que esteja com a escritura do bem devidamente registrada, e que a finalidade da contratação da dívida seja, comprovadamente, a construção de sua residência no próprio lote doado.

Das Condicionalidades

Art. 6º. Para o munícipe se beneficiar com a doação de lotes autorizada por esta Lei, serão observadas, obrigatoriamente, as condições de enquadramento dispostas no inciso I deste artigo e, ainda, pelo menos 3 (três) dos critérios adicionais dispostos no seu inciso II:

I. As condições de enquadramento dos candidatos a beneficiários são:

- a) Integrar família de baixa renda, aquela cuja renda familiar mensal per capita é de até meio salário mínimo, a ser verificada na data da aprovação da doação do lote, atestada mediante apresentação de comprovantes de rendimentos mensais, contracheques, recibos, declarações de renda, e/ou outro documento hábil, (inciso II, art. 5º do Decreto nº 11.016 de 29 de março de 2022), onde, para fins de composição da renda familiar o Benefício de Prestação Continuada (BPC), e o Bolsa Família ou qualquer outro programa de distribuição de renda que o venha a substituir, Bolsa de Estudos, Bolsa de Estágio e congêneres não serão computados na composição da renda familiar;
- b) Possuir residência fixada no Município de Barbalha/CE durante, pelo menos, os últimos 05 (cinco) anos anteriores à aprovação da doação do lote, comprovada mediante o histórico de inscrição do beneficiário na companhia de abastecimento de energia elétrica ou fornecimento de água encanada, ou serviços contínuos de outra natureza, ou, ainda, mediante declaração firmada pelo próprio interessado, ratificada por mais duas testemunhas idôneas, no mínimo, indicando o(s) endereço(s) no(s) qual(is) residiu neste período;
- c) Não possuir outro imóvel registrado em seu nome no Município de Barbalha/CE, comprovado mediante Certidão Negativa expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local;
- d) Estar regularmente inscrito no CADÚNICO com o Número de Inscrição Social (NIS) ativo;
- e) Não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do Município, dos Estados, da União, do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, salvo as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

II. Os critérios adicionais, deverão ser selecionados dentre os a seguir listados:



- a) Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, ou que tenham sido desabrigadas, onde, consideram-se áreas de risco aquelas de natureza geológica com erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes de alta tensão, áreas de segurança e aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como as assim definidas pela Defesa Civil;
- b) Famílias com comprometimento excessivo da renda familiar com aluguel (superior a 30%), devidamente comprovado por documentação hábil;
- c) Famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por cadastro do benefício;
- d) Famílias que se encontrem em situação de rua e que recebam acompanhamento socioassistencial da União, Estado ou Município, ou de instituições privadas sem fins lucrativos, com Certificação de Entidade Beneficente de Assistência Social (CEBAS) e que trabalhem em parceria com o poder público, comprovado por declaração da instituição;
- e) Famílias de que faça parte pessoa atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da Decisão de concessão da medida;

Art. 7º. Os beneficiários que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento incorreto da seleção de inscrições, serão desclassificados e responsabilizados cível e criminalmente.

Art. 8º. Em caso de desobediência ao previsto nesta Lei, fica o Poder Executivo Municipal obrigado a tomar as medidas de ordem legal cabíveis para reaver o bem doado.

Da Comissão de Análise/Reanálise e Julgamento

Art. 9º. Será nomeada uma Comissão de Análise/Reanálise e Julgamento que auxiliará a Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres e Direitos Humanos na condução do processo de seleção para doação de lotes instituída nesta Lei.

Parágrafo Único. A análise documental dos pretensos beneficiários para fins de habilitação e classificação será de competência da Comissão de Análise/Reanálise e Julgamento, devendo seus resultados serem encaminhados ao Conselho Municipal de Assistência Social para aprovação.

Dos Critérios

Art. 10. Na seleção dos interessados, para fins de classificação, serão observados os critérios elencados nos incisos deste artigo, devendo ter preferência em detrimento dos demais os potenciais beneficiários que se encontrarem nas condições previstas nos mesmos:

- I. Ser pessoa ou integrar grupo familiar que ocupa imóvel público municipal de forma precária, mansa e pacífica, sem a documentação adequada;
- II. Possuir menor renda familiar em contraponto aos demais candidatos de maior renda, obedecido o disposto no art. 6º, inciso I, alínea a) desta Lei;
- III. Ser o requerente pessoa com deficiência, ou integrar núcleo familiar com pessoa com deficiência, devidamente comprovado por meio de laudo ou atestado médico, ou outra documentação comprobatória congênera;
- IV. Ser o requerente pessoa com doença crônica incapacitante para o trabalho, ou integrante de grupo familiar com pessoa na mesma condição, comprovado por laudo médico, contendo o CID;
- V. Ser o candidato, ou integrar núcleo familiar com pessoa idosa, na forma da Lei;
- VI. Em caso de ser a requerente mulher, que tenha o núcleo familiar composto apenas pela mesma e filhos de até 12 (doze) anos de idade, conforme seu registro do NIS;
- VII. Requerente com filhos de até 12 (doze) anos de idade, conforme seu registro do NIS;
- VIII. Candidato locatário de habitação residencial em situação de ônus excessivo de aluguel (mais de 30% da renda familiar), comprovado com recibo ou contrato de locação;
- IX. Residente em coabitação involuntária ou casa cedida por terceiros, comprovada mediante declaração do proprietário da residência.

Dos Impedimentos

Art. 11. Ficam impedidos de receber o benefício da doação de lote autorizada por esta Lei:

- I. Agentes Políticos Municipais, tais como Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, Vereadores, bem como seus cônjuges ou companheiros, ou seus parentes em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau;
- II. Servidores investidos em cargo provimento em comissão, ou em função gratificada na administração pública direta e indireta, em qualquer dos Poderes, Executivo ou Legislativo, bem como seus cônjuges ou companheiros, ou seus parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- III. Pessoa já beneficiária anteriormente pela doação a que trata esta Lei ou integrante de grupo familiar que já tenha sido beneficiado com lote, a menos que, caso não tenha se concretizado efetivamente a doação e apresente termo de desistência da mesma.

Do Resultado e da Divulgação

Art. 12. O resultado da seleção será publicado no Diário Oficial do Município, disponível na rede mundial de computadores, sobretudo em seu sítio eletrônico, e será amplamente divulgado pelo Município.

Art. 13. Haverá a classificação de todos participantes que implementem os requisitos da Lei, em ordem crescente de classificação, sendo liberados os lotes para doação de acordo com a disponibilidade.

Parágrafo único. Também será publicada lista dos participantes que não forem qualificados para o recebimento do benefício de que trata esta Lei, para efeito de dar transparência integral ao processo.

Da Padronização dos Projetos de Construção

Art. 14. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar projetos modelo de engenharia para a construção das moradias populares advindas deste Programa, os quais devem ser adotados como padrões pelos beneficiários para as edificações nos lotes doados.

Art. 15. Todas as construções de residências nos lotes doados nos termos desta Lei deverão seguir os projetos modelo padrão disponibilizados pelo Município, conforme artigo anterior, adotando o que mais se enquadre a sua realidade socioeconômica, observada a legislação municipal pertinente, sob pena de execução da Cláusula de Retrocessão prevista no 3º desta Lei.

§1º. Durante o processo de construção das residências, qualquer alteração estrutural que se faça necessária nos projetos modelo padrão citados no *caput* deste artigo, carece de justificativa e parecer autorizativo do Setor de Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.

§2º. Não poderá, em hipótese alguma ser construída mais de uma residência no mesmo lote.

Disposições Finais

Art. 16. Para o registro e transferência dos lotes, quando se tratar de um núcleo familiar em que haja esposa e esposo ou companheira e companheiro, deve ocorrer em favor da mulher.

§1º. Quando o núcleo familiar for composto por casal homoafetivo, a transferência do lote se dará em favor da esposa ou esposo, ou, companheira ou companheiro de maior idade.

§2º. Os beneficiários deste Programa Habitacional terão isenção das taxas decorrentes das licenças e alvarás de construção, sendo seu requerimento de expedição obrigatório para o início da obra, sem prejuízo de autuação pelo Setor de Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.

Art. 17. Fica reconhecido o interesse público das doações autorizadas por esta Lei.

Art. 18. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal autorizado a abertura de Crédito Especial, e Crédito Adicional Suplementar na falta de dotação orçamentária específica ou suficiente para atender aos beneficiários desta Lei.

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder com a Atualização e Reavaliação cadastral de bancos de dados de outros Programas

Habitacionais já desenvolvidos pelo Município, observando o enquadramento de família de baixa renda previsto na Legislação Federal, e os critérios previstos nesta Lei, especialmente os constantes em seu art. 9º, com amparo no princípio da autotutela da Administração Pública.

Art. 21. Para a execução da primeira fase do Programa Habitacional “MEU PEDAÇO DE CHÃO” poderão ser utilizados, além dos cadastros advindos do Edital de Habilitação previsto no §6º, do art. 2º desta Lei, a lista de beneficiários resultante do processo de Atualização e Reavaliação previsto no artigo anterior, devendo os beneficiários serem contemplados obedecendo a ordem classificatória resultante do referido processo e de acordo com a disponibilidade de lotes do Município.

Art. 22. O Executivo Municipal fica autorizado a regulamentar esta Lei por Decreto, no que couber.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 04 de dezembro de 2023.



Guilherme Sampaio Saraiva
Prefeito Municipal de Barbalha/CE