



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 312 /2023

Jussara/GO, em 09 de agosto de 2023.

Exmo. Senhor

Adenílson José e Silva

Presidente da Câmara de Vereadores de Jussara-GO

Exmo. Senhor Presidente da Câmara,

A par de cumprimenta-lo, a Prefeita do Município de Jussara, Sra. Maria Idali da Silva Bontempo, encaminha a V. Exa., Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação no âmbito do Município de Jussara e dá outras providências”*, para apreciação e votação em, nos termos da justificativa em anexo.

Em que pede e espera Deferimento.

Atenciosamente,

MARIA IDALI DA SILVA
BONTEMPO:64170659104

Assinado de forma digital por MARIA
IDALI DA SILVA
BONTEMPO:64170659104
Dados: 2023.08.11 13:46:54 -03'00'

MARIA IDALI DA SILVA BONTEMPO
Prefeita Municipal
Assinatura Digital nos termos da Lei 14.063/20



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI n.º 157/ 2023 - GP - 09 de agosto de 2023.

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação no âmbito do Município de Jussara e dá outras providências”

A PREFEITA MUNICIPAL DE JUSSARA, Estado de Goiás, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Jussara, inclusive nos distritos e núcleos habitacionais já consolidados até o advento da Lei nº 13.465/2017 (Lei da REURB), a Política Municipal de Habitação (PMH), sob a responsabilidade da Secretaria de Administração, por meio do departamento de Habitação ou do órgão que vier a lhe substituir.

Art. 2º. Na execução da Política Municipal de Habitação será dada prioridade as famílias em estado de vulnerabilidade social residentes em áreas de risco ou insalubres: que tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua: famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar comprovável por autodeclaração e laudo social e famílias de que façam parte pessoas idosas ou pessoa com deficiência ou doença grave.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 3º. O Programa Municipal de Habitação tem por objetivo reduzir, no âmbito do Município de Jussara, o *déficit* habitacional de famílias desprovidas de moradia própria ou que resida em situação precária, ocupando áreas de risco de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, ou espaços alugados ou cedidos de forma provisória, bem como de garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município.



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único – Aplica-se a presente lei no que couber aos casos de regularização fundiária, com a aplicação da Legislação Federal para os casos omissos, incluindo a implantação e regularização de núcleos urbanos consolidados e, também, de condomínios de chácaras de recreio, localizados fora da zona de expansão urbana, respeitando-se a legislação Federal em relação ao tema.

Art. 4º. A implementação da Política Municipal de Habitação se dará por meio de ações que propicie a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria de unidades residenciais e a concessão de subsídios a famílias de baixa renda e, ainda, a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações de núcleos urbanos informais assegurada a alocação adequada dos espaços equipamentos e serviços públicos.

Ar. 5º. Para os fins do disposto nesta lei considera-se família de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal não supere a 02 (dois) salários mínimos.

Art. 6º. O Programa Municipal de Habitação, a ser executado pela Secretaria Municipal de Administração, em parceria com outros órgãos da Administração, tem como objetivos gerais:

I - Efetuar o cadastramento e a seleção e habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta lei, para assentamento nos projetos habitacionais do Programa Municipal de Habitação, ou articulados com programas fomentados por recursos federal ou estadual;

II - Criar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos projetos habitacionais;

III - Elaborar os respectivos planos de urbanização a serem implantados, contendo padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infraestrutura, e a fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição dos terrenos e/ou unidades habitacionais;

IV - Promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos projetos habitacionais;

V - Promover a distribuição de moradias edificadas;



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



VI - Priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco de preservação ambiental e/ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em condições melhores de habitabilidade;

VII - Incentivar construções habitacionais com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado, observadas as normas mínimas de qualidade nas construções;

VIII - fomentar a reforma de moradias para melhoria das condições de habitabilidade; e

IX – Promover a regularização de núcleos habitacionais consolidados, aplicando-se no que couber a Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 7º. Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes ações:

I – Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - Urbanização, regularização fundiária e urbanística de núcleos urbanos informais áreas caracterizadas de interesse social;

III - Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

IV - Recuperação ou produção de imóveis em áreas onde existam cortiços ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

V - Outros programas e intervenções na forma aprovada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária; e

VI - Conceder subsídios a mutuários de programas habitacionais do Município financiados com recursos de programas habitacionais federais.

§ 1º O programa municipal de regularização fundiária será estabelecido por lei própria.

§ 2º. A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação será feita diretamente pelo Município, através de alienação gratuita ou onerosa,



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



ao mutuário cadastrado e habilitado no Programa, obedecendo-se aos critérios definidos nesta Lei.

§ 3º. O mutuário não poderá transferir para terceiros a unidade habitacional adquirida por meio do Programa Municipal de Habitação, antes da obtenção do título definitivo de propriedade.

Seção II
Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 8º. Os interessados em participar dos Programas de Habitação deverão se inscrever no cadastro habitacional administrado pela Secretaria de Administração no departamento de Habitação e comprovar:

I - Possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;

II - Possuir residência de forma permanente e contínua no município de Jussara nos últimos 36 (trinta e seis) meses;

III - Ser brasileiro nato ou naturalizado: e

IV - Renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos.

§ 1º. Cada núcleo familiar terá apenas uma única inserção no cadastro habitacional;

§ 2º. Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte ou seja, a comunidade formada por indivíduos que possuam grau de parentesco em linha reta até 3º grau ou que sejam, guardião, tutor ou curador de pessoa, devendo comprovar tal situação com a apresentação de documento formal;

§ 3º. No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilhem rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro imobiliário em separado.

§ 4º. Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais e ou parceiros respeitarão legislação e regras específicas.



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



Art. 9º. No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar documentação obrigatória, entre as quais:

I - Carteira de identidade e CPF:

II - Certidão de registro civil (nascimento, casamento, declaração ou escritura pública de união estável);

III - Carteira de trabalho ou declaração de inexistência;

IV - Título de eleitor;

V - Comprovante de endereço;

VI - Comprovante de renda familiar;

VII - Documento pessoal dos demais membros familiares;

VIII - outros documentos que a Secretaria de Administração ou departamento de habitação considerar necessário.

Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no município de Jussara, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual, na rede municipal de saúde ou assistência social, dentre outros.

Art. 10. A inscrição no cadastro habitacional será válida por 02 (dois) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-la, atualizando as informações prestadas, sempre que houver alterações.

Parágrafo Único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar, munido de documentação pessoal e, no se impedimento, por curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III
Dos benefícios

Art. 11. Para a plena execução do Programa Municipal de Habitação, o Município, dentre outras ações, promoverá:



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



I - A construção de moradias para concessão de direito real uso por prazo determinado e, expirado este prazo, a venda a preço simbólico às famílias contempladas, na forma desta lei;

II - A reforma ou a concessão de subsídios para a reforma de unidades habitacionais no valor de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

III - A concessão de subsídios de até R\$ 3.000,00 (três mil reais) para auxílio no pagamento de financiamentos contratados por meio de programas habitacionais executados em parceria com o Município: e

IV - A venda de áreas públicas a preço simbólico a famílias beneficiárias de programas habitacionais do Município financiados por recursos federais.

§ 1º. Na hipótese do inciso III deste artigo serão agraciadas com o subsidio as famílias com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;

§ 2º. O valor da venda a que se refere o inciso IV deste artigo será fixado em Decreto Chefe do Poder Executivo.

Seção IV

Da Construção de Moradias e da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 12. O Município poderá promover a construção de moradias para concessão de direito real de uso, pelo prazo de 10 (dez) anos à famílias de baixa renda.

Art. 13. As famílias deverão fixar residência nas moradias concedidas, manter os filhos matriculados com comprovação de frequência escolar e, ainda, cartão de vacinação atualizado por todo o prazo da concessão e não poderão vender, alugar ou ceder o uso do imóvel a terceiros, sob pena da imediata rescisão do contrato e reversão da posse do imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 14. Após ultrapassado o prazo de 10 (dez) anos e cumpridos os requisitos do Art. 13. o imóvel concedido será vendido às famílias beneficiadas por preço simbólico equivalente a um salário mínimo vigente por ocasião da venda, independentemente do valor de avaliação cujo pagamento poderá se dar em até 05 (cinco) parcelas mensais, fixas e consecutivas.

Parágrafo único. A escritura de compra e venda será outorgada após a quitação do preço.



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



Seção VIII

Dos critérios para acesso aos Programas de Habitação

Art. 15. Para acessar os Programas de habitação contidos nesta lei o interessado deverá atender os seguintes critérios:

I - Residir no Município de Jussara-GO há, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses:

II - Possuir renda familiar bruta de até 02 (dois) salários mínimos;

III - Não possuir imóveis, ressalvada a hipótese de programa que tenha por finalidade a reforma e/ou ampliação, caso em que o critério será possuir apenas um único imóvel;

IV - Possuir inscrição atualizada no cadastro habitacional;

V - Não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais promovidos pelo Município, Estado ou União.

§ 1º. O prazo de trata o inciso I deste artigo poderá ser reduzido para atender situações excepcionais que ficarem estabelecidas em Decreto Regulamentar;

§ 2º. Para fins do inciso V deste artigo, nenhum dos cônjuges companheiros ou dependentes, poderá ter sido beneficiado em programas de habitação em qualquer esfera governamental, ainda que antes do casamento/união.

Art. 16. A seleção para o Programa Municipal de Habitação observará a seguinte ordem de prioridade:

I - Famílias que tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua;

II - Famílias que residam em áreas de risco, insalubres, de preservação ambiental ou por qualquer razão, impróprias ao uso habitacional;

III - Famílias de que façam parte pessoas idosas, com deficiência ou doença grave;

V - Famílias com maior número de filhos ou dependentes;

V - Famílias chefiadas por mulheres.



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



§ 1º. Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam menos tempo. Se persistir o empate, a seleção se dará por sorteio.

§ 2º. O processo de seleção das famílias obedecerá a critérios de publicidade, impessoalidade e transparência.

§ 3º. Unidades habitacionais edificadas com recursos federais os critérios serão os definidos pelo agente financiador.

Art. 17. O acesso ao Programa de Habitação Municipal ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de laudo de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social.

Parágrafo único. É imprescindível para expedição do laudo social a apresentação dos documentos comprobatórios previstos nesta lei.

Art. 18. Atendidos os critérios estabelecidos por esta lei, a admissão nos Programas de Habitação se dará por ato fundamentado da Secretaria Municipal de administração.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo Município.

Art. 20. Para os fins de execução da Política Municipal de Habitação, fica autorizada a desafetação das áreas públicas municipais que forem inseridas no programa, passando-as para bens dominicais.

§ 1º. Fica também autorizada a concessão de uso das moradias construídas sobre referidas áreas e a sua alienação as famílias beneficiárias, na forma desta Lei.

§ 2º. As áreas públicas serão inseridas no Programa Municipal de Habitação por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 3º. Para os fins desta lei, na alienação das áreas públicas fica dispensada a licitação, condicionada ao preenchimento das disposições contidas na lei



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



14.133/2021, no que se refere à avaliação previa e comprovação de relevante interesse público.

Art. 21. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 22. Na omissão desta Lei, e naquilo que couber, aplicam-se as disposições contidas nas Leis Federais números 14.118/2021 e 13.465/2017.

Art. 23. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 24. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente a Lei nº 1.050/2021.

Aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três.

MARIA IDALI DA SILVA
BONTEMPO:64170659104

Assinado de forma digital por MARIA
IDALI DA SILVA BONTEMPO:64170659104
Dados: 2023.08.11 13:47:32 -03'00'

Gabinete da Prefeita Municipal de Jussara/GO
Maria Idali da Silva Bontempo
Prefeita Municipal
Assinatura Digital nos termos da Lei 14.063/20



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



JUSTIFICATIVA

Senhores membros do legislativo municipal:

Encaminhamos à superior apreciação dos Eméritos Vereadores, incluso Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação no âmbito do Município de Jussara e dá outras providências”*.

A justificativa para o projeto de lei que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação no âmbito do Município de Jussara se baseia na necessidade de garantir o direito fundamental à moradia adequada para toda a população local.

A habitação é um dos principais direitos sociais e está intrinsecamente ligada à dignidade da pessoa humana. No entanto, o Município de Jussara enfrenta desafios significativos em relação à oferta de moradias adequadas para seus moradores.

Um dos problemas enfrentados é o déficit habitacional, que consiste na falta de moradias em quantidade suficiente e em condições adequadas. Esse déficit prejudica diretamente a qualidade de vida das pessoas, gerando agravos à saúde, falta de segurança e vulnerabilidade social.

Além disso, há a presença de ocupações irregulares em áreas ambientalmente protegidas e de risco, fazendo com que a população fique exposta a situações de precariedade e insegurança. Essas ocupações irregulares também são responsáveis pela escassez de áreas disponíveis para habitação de interesse social.

Nesse sentido, o projeto de lei proposto visa estabelecer uma política municipal de habitação que promova o acesso à moradia digna para todos, priorizando a regularização fundiária, a produção de unidades



Estado de Goiás
MUNICÍPIO DE JUSSARA
Gabinete do Prefeito



habitacionais de interesse social e a melhoria das condições de moradia nas áreas já ocupadas.

Além disso, o projeto busca estimular a participação da sociedade civil e dos beneficiários na formulação, implantação e fiscalização das políticas habitacionais, garantindo a transparência e a eficiência na utilização dos recursos públicos.

A implantação da Política Municipal de Habitação terá benefícios diretos para a população de Jussara, uma vez que possibilitará a ampliação do acesso a moradias adequadas, a regularização fundiária, o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

Portanto, é fundamental que o projeto de lei seja aprovado, uma vez que proporcionará a efetivação do direito à moradia no Município de Jussara, contribuindo para a promoção da dignidade humana, redução das desigualdades sociais e garantia de um ambiente urbano mais sustentável e inclusivo.

Desta forma, apresentado o projeto de lei, lida e debatida a matérias pelos nobres edis, esperamos a aprovação do mesmo.

Jussara-GO, 09 de agosto de 2023.

MARIA IDALI DA SILVA Assinado de forma digital por
BONTEMPO:641706591 MARIA IDALI DA SILVA
04 BONTEMPO:64170659104
Dados: 2023.08.11 13:47:49 -03'00'

Maria Idali da Silva Bontempo

Prefeita Municipal

Assinatura Digital nos termos da Lei 14.063/20