



Mensagem nº 038/2021

Cordeirópolis, 05 de outubro de 2021

Senhora Vice Presidente (no exercício do cargo de Presidente)
Senhoras Vereadoras;
Senhores Vereadores.

Para análise e aprovação dessa Egrégia Casa Legislativa, estamos remetendo o incluso Projeto de Lei que **FIXA NORMAS E CRITÉRIOS E CRIA O PROGRAMA HABITACIONAL “VIVER SEM RISCO” ATRAVÉS DE RECURSO PRÓPRIO E DE FONTE FINANCIADORA EXTERNA, ATRAVÉS DO PROGRAMA “PRÓ-MORADIA”, NO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O projeto de lei ora encaminhado à apreciação dessa Egrégia Casa tem como objetivo buscar autorização legislativa para que o Poder Executivo possa repassar os imóveis construídos no Município de Cordeirópolis, regido pela Lei nº 3133 de 16 de maio de 2019, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de unidades habitacionais para alienação a famílias de baixa renda.

Assim, no âmbito da Caixa Econômica Federal há uma linha de crédito que viabiliza a realização de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular por meio do Programa PRÓ-MORADIA. Trata-se de Fundo instituído com o objetivo de auxiliar nas ações públicas de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, a serem destinados à alienação a famílias com renda familiar bruta mensal enquadrada no Programa.

continua



A presente Lei visa viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável; implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação no setor da habitação.

Produção Habitacional Pública no Município de Cordeirópolis		
Pró-Moradia		
Empreendimento	Lotes	Unidades Habitacionais
Desapropriação Santa Rita	50	50
Desmembramento Cordeiro III	20	20

A produção pública de Habitação de Interesse Social - HIS realizada no Município de Cordeirópolis ocorre a partir de programas diferentes com o objetivo de atender ao déficit habitacional e também ao reassentamento de famílias, cujos domicílios serão removidos em função da desocupação de assentamentos precários e irregulares, atendimento a ações emergenciais em áreas de risco, como ferrovias e rodovias.

Apesar do enorme esforço realizado pela Administração Pública por meio de programas os quais resolveriam o problema da provisão de moradia, restou pendente parte dos processos ligados à regularização fundiária e impedindo os moradores de se tornarem proprietários legais das unidades habitacionais. Assim, os lotes e as unidades habitacionais poderão ter a propriedade transferida aos moradores que terminarem de pagar, proporcionando condições para que eles se tornem proprietários em futuro próximo. Cumpre ressaltar que a destinação dos valores pagos pelos beneficiários dos programas habitacionais dará suporte financeiro ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, podendo financiar a execução de novos programas e projetos habitacionais de interesse social.

São estas, Senhor Presidente, as razões que consideramos oportunas para a apresentação do presente Projeto de Lei, e que submetemos à aprovação dessa Augusta Casa de Leis. na esperança e certeza de que, após regular tramitação, seja o mesmo deliberado e aprovado com urgência na devida forma regimental.

continua



Mensagem nº

continuação

fls. 03

Assim, como o que se pretende é de interesse público, esperamos pela sempre pronta colaboração dos Ilustres Membros dessa **Casa Legislativa**, agradeço e aproveito a oportunidade para reiterar Vossas **Senhorias** protestos de estima e consideração..

Atenciosamente,



José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A

Excelentíssima Senhora

Vereadora Neusa Aparecida Damelio Marcelino de Moraes

M.D. Vice- Presidente, no exercício do cargo de Presidente da Câmara

Municipal de Cordeirópolis



**FIXA NORMAS E CRITÉRIOS E CRIA O
PROGRAMA HABITACIONAL “VIVER SEM
RISCO” ATRAVÉS DE RECURSO PRÓPRIO E
DE FONTE FINANCIADORA EXTERNA,
ATRAVÉS DO PROGRAMA “PRÓ-MORADIA”,
NO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 81, inciso II, combinado com o disposto no artigo 46, da Lei Orgânica do Município e alterações, **faz saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º - O Município de Cordeirópolis, objetivando a promoção à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, estabelecendo canais permanentes de participação, cria o **Programa Habitacional “Viver sem Risco”**.

Parágrafo Único - O programa acima será custeado por recurso próprio e decorrente de fonte financiadora externa, através do Programa “PRÓ-MORADIA”, do Governo Federal, conforme Lei 3.133 de 16 de maio de 2019.

Art. 2º - O Programa Viver sem Risco atenderá e beneficiará pessoas que residam em imóveis no Município de Cordeirópolis que estejam em áreas de ocupação irregular e insalubres e que estejam submetidos a riscos por proximidades a rodovias e ou ferrovias que determinem a remoção definitiva, para o fim de resguardar o direito à vida.

Art. 3º - A gestão e a execução do Programa Viver sem Risco será através da Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania (SMJC), em conformidade com as normas fixadas a seguir:

continua



I - A aprovação pelo CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL (CMHUIS) das famílias cadastradas pela Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania para obtenção dos benefícios, com base nos critérios elencados nesta Lei;

II - o titular do benefício concedido será representado pelo chefe de família, sendo prioritariamente, pela mulher.

Art. 4º - O valor do contrato será fixado com base no custo total do benefício, assegurado o desconto dos valores repassados a fundo perdido, sendo o produto desta subtração denominado - VALOR CONTRATUAL (VC).

§ 1º - A prestação mensal a ser paga pelo beneficiário, que preencha os requisitos legais, será fixada com base na divisão do VC pelo número de prestações fixadas, sendo, o valor mínimo não poderá ser inferior a **R\$ 200,00 (duzentos reais)**, e valor máximo não pode ultrapassar 25% da renda familiar.

§ 2º - O saldo devedor e os valores das prestações serão atualizados anualmente com base no IPCA - E/IBGE ou índice que o substituir.

§ 3º - Ao término do prazo do contrato, os beneficiários serão dispensados do pagamento de eventuais resíduos e saldo devedor, desde que esteja em dia com suas obrigações contratuais.

§ 4º - A renda per capita será reavaliada anualmente, para fins de fixação da prestação mensal, através da apresentação de comprovante de renda ou em sua impossibilidade, mediante declaração do beneficiário, sob as penas da lei, e relatório social fundamentado, com assinatura legível do técnico responsável.

continua



§ 5º - Em caso de desemprego, ou óbito, as prestações poderão ser suspensas pelo prazo de até 6 (seis) meses, de conformidade com relatório social, podendo ser prorrogado por igual período.

§ 6º - Em caso de doença grave ou situação comprovada de impossibilidade de custeio das prestações, sem prejuízo do próprio sustento ou da família, mediante Laudo Social que deverá prever ações objetivando o afastamento do empecilho, o CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL (CMHDUIS), poderá deliberar pela suspensão das prestações, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

§ 7º - Os projetos custeados por fontes financiadoras que não sejam municipais, poderão ser repassados aos moradores, nos termos e condições fixadas por estas.

DA SUCESSÃO NO PROGRAMA

Art. 6º - O contratante que desistir da permanência, nos projetos custeados pelo Município, poderão solicitar a Prefeitura, que possui direito de preferência à aquisição, autorização de transferência do contrato a pessoas que preencham os requisitos previstos nesta Lei.

Parágrafo Único – em hipótese alguma o beneficiário poderá vender, ceder, alugar o imóvel sem o conhecimento e ou consentimento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

Art. 7º - As transferências irregulares, sem autorização do Município, serão consideradas infrações contratuais que autorizam a rescisão, sem devolução das prestações pagas e imediata retomada do imóvel, assim como cobrança de multa no valor de 2% (dois por cento) do saldo devedor.

continua



Parágrafo Único - Enquanto o ocupante irregular permanecer no imóvel, este será responsável pela integridade e pelo pagamento, a título de indenização pelo uso de imóvel público, de quantia equivalente ao triplo do valor da prestação devida calculada com base no valor total do contrato, sem direito a qualquer dos descontos efetuados em favor do beneficiário regular, assim como pelos custos de recuperação por eventuais danos causados ao imóvel.

CAUSA MORTIS

Art. 8º - Em caso de falecimento do beneficiário do programa habitacional, antes do término contratual, seus sucessores, nos termos da Lei Civil serão responsáveis pelo cumprimento das obrigações contratuais assim como o pagamento das prestações futuras, respeitado o limite da renda familiar para a fixação da prestação.

§ 1º - Ao herdeiro que não preencher os requisitos para a concessão dos subsídios, será assegurado o valor contratual e que a prestação não ultrapasse o valor equivalente a 20% (vinte por cento) da renda familiar, será, porém responsável pelo pagamento do saldo devedor, sendo possível o refinanciamento.

§ 2º - Os herdeiros que não possuam capacidade civil nem representante legal serão assistidos pelo Ministério Público, que deverá deliberar juntamente com o Município, observadas as regras previstas nesta lei, sobre a continuidade ou desistência da compra da moradia.

Art. 9º - O adquirente do imóvel beneficiado pelo Programa Viver sem Risco, será solidariamente responsável pelo pagamento das dívidas assumidas em favor do imóvel, assim como pelo pagamento dos prejuízos arcados pelo Município, em caso de inadimplência.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

continua



Art. 10 - As unidades habitacionais, custeadas pelo Município, serão repassadas aos beneficiários por meio de Contrato de Compromisso de Venda e Compra que além das regras gerais previstas para o Programa Viver sem Risco, conterá no mínimo:

- I - identificação das partes e o correspondente processo Administrativo;
- II - identificação do imóvel e seu valor discriminando a parcela eventualmente subsidiada e a custeada pelo Município;
- III - o prazo mínimo será de 120 (cento e vinte) meses e máximo de 360 (trezentos e sessenta) meses;
- IV - obrigações e penalidades contratuais;
- V - direito de preferência à aquisição pelo Município em caso de alienação;
- VI - direito de desistência do contrato habitacional com devolução das prestações pagas, pelo valor atualizado, descontado os custos da recuperação de eventuais danos causados ao imóvel ou acrescido de valores correspondentes a benfeitorias úteis, devidamente comprovadas por laudo de avaliação.

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Art. 11 - Poderão se beneficiar do Programa, as pessoas que preencham, prioritariamente, os seguintes requisitos:

- I. possuir cadastro na Secretaria de Justiça e Cidadania (SMJC);
- II. residir em área de risco comprovadamente, há mais de 5 (cinco) anos;
- III. que esteja no aluguel social oriunda de área de risco;
- IV. ter renda mensal familiar, formal ou informal devidamente comprovada;
- V. não possuir imóvel;
- VI. não ter sido beneficiado por programa ou financiamento habitacional;
- VII. ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- VIII. possuir carteira de identidade e CPF.

continua



Art. 12 - Para viabilizar o acesso à moradia, o Município de Cordeirópolis está autorizado, mediante laudo de avaliação e devida justificativa técnico-social, reintegrar, em áreas de interesse social, unidades habitacionais já construídas que:

- I - estejam ociosas;
- II - estejam subutilizadas;
- III - estejam ocupadas por famílias de baixa renda oneradas com pagamentos de alugueis.

§ 1º - O Município priorizará a aquisição de unidades habitacionais construídas, que sejam aptas ao atendimento do maior número de beneficiários, levando em consideração os vínculos sociais e a sua renda per capita.

§ 2º - O inquilino do imóvel adquirido pelo Município neste projeto, desde que se enquadre nas condições previstas nesta lei, terá direito de preferência à aquisição deste, nas mesmas condições e forma estabelecidas para a produção de unidades habitacionais.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13 - Todos os valores resarcidos ao Município a partir do cumprimento das condições fixadas no programa, deverão ser aplicados no Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social - FMHDUIS, instituído pela Lei nº 3.078 de 15 de dezembro de 2017.

Art. 14 - Sempre que necessário o Poder Executivo regulamentará a presente Lei.

continua



Art. 15 - Os casos omissos serão objeto de deliberação pelo CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL (CMHDUIS) que em decisão fundamentada poderá utilizar analogia e princípios de direito de forma que atenda a promoção da dignidade da pessoa humana e justiça social.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 74 de setembro de 2021, 123 do Distrito e 74 do Município.


José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis