



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE N° 003/2022

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 18/02/2022

N° DE ORIGEM: PL N° 03/2022

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Dispõe sobre a criação e implementação do Programa Reforma Legal, seus beneficiários, requisitos, mão de obra, critérios de prioridade e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Izaías José de Santana

Distribuído em:

21/02/2022

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

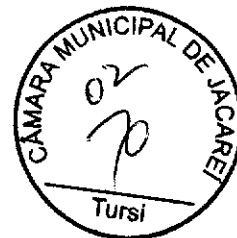
Turnos de votação:

Observações:

Anotações:



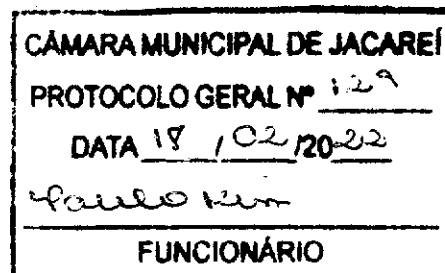
Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 09/2022 – GP

Jacareí, 14 de fevereiro de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Ferreira da Silva
(Paulinho dos Condutores)
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 03/2022, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 03/2022 – Dispõe sobre a criação e implementação do Programa Reforma Legal, seus beneficiários, requisitos, mão de obra, critérios de prioridade e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

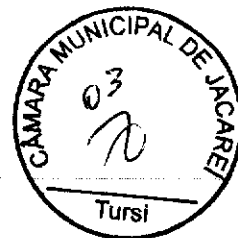

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí

Recebido
18/02/22

ANDERSON VIEIRA PASTOS
Secretário-Diretor Administrativo



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 03, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2022.

Dispõe sobre a criação e implementação do Programa Reforma Legal, seus beneficiários, requisitos, mão de obra, critérios de prioridade e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Reforma Legal tendo como finalidade a requalificação de unidades habitacionais precárias, de famílias de baixa renda do Município de Jacareí, através da concessão de material de construção, assistência técnica gratuita para elaboração de projeto, execução de reformas e mão de obra especializada, sob fiscalização da Fundação Pró-Lar de Jacareí.

Art. 2º O Programa Reforma Legal tem como objetivos:

I – requalificar unidades habitacionais precárias, de famílias de baixa renda, buscando resgatar a autoestima do grupo familiar e as condições sanitárias e estéticas das residências;

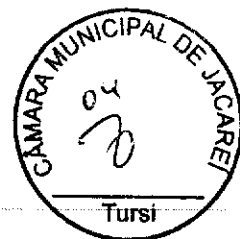
II - fornecer assistência técnica gratuita para elaboração de projeto e execução de reformas com a intenção de assegurar o direito à moradia segura e digna;

III - aproveitar e qualificar o uso racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto de reforma;

IV - formalizar o processo de reforma perante o Poder Executivo Municipal e outros órgãos públicos;



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



V - conscientizar as famílias beneficiadas sobre a importância de buscar um profissional legalmente habilitado no momento de reformar, construir ou ampliar suas moradias;

VI - estimular a participação da população interessada, de forma voluntária, nos projetos relacionados ao Programa Reforma Legal, fortalecendo vínculos comunitários.

Parágrafo Único. Entende-se como reforma apenas intervenções que não alterem elementos estruturais do imóvel, buscando sanar problemas de habitabilidade, salubridade, acessibilidade e segurança física da moradia.

Art. 3º A requalificação das unidades habitacionais precárias abrangerá a concessão do material de construção, assistência técnica para elaboração dos projetos e concessão de mão de obra especializada.

Art. 4º A requalificação e reforma das unidades habitacionais precárias, dos grupos familiares de baixa renda, não poderá ultrapassar o limite de até 20 (vinte) salários mínimos nacionais, vigentes à época da execução da obra.

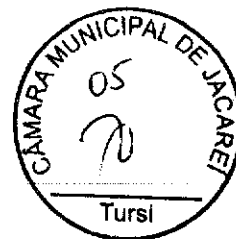
Art. 5º A assistência técnica abrange o desenvolvimento de projetos, acompanhamento e execução da obra, a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia e técnicos de edificação necessários para a reforma, distribuídos entre a concessão de materiais de construção e contratação de serviços de mão de obra.

Art. 6º O Programa Reforma Legal não contempla a edificação ou ampliação de cômodos, a regularização fundiária ou documental das edificações preexistentes.

§ 1º A critério da Fundação Pró-Lar de Jacareí, excepcionalmente, será possível a elaboração e a implantação de soluções individuais de tratamento de efluentes domésticos e/ou compartimento sanitário, desde que estes se achem inseridos no contexto da reforma a ser realizada e sejam necessários à garantia da salubridade e habitabilidade da edificação.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



§ 2º É vedada a utilização do Programa em benefício de imóveis de natureza exclusivamente comercial.

Art. 7º Poderão ser beneficiários do Programa Reforma Legal o grupo familiar que preencha e comprove, concomitantemente, através de documentos, os critérios elencados abaixo:

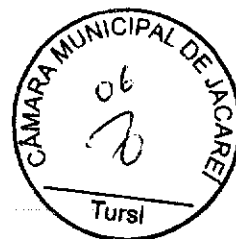
- I - residir no imóvel objeto da reforma há pelo menos 3 (três) anos;
- II - ser proprietário, possuidor ou titular do domínio útil de um único imóvel e nele residir;
- III – não ser o imóvel, objeto da intervenção, bem litigioso;
- IV – possuir o imóvel abastecimento regular de água e energia elétrica;
- V - não possuir o município ou o imóvel objeto, débitos, de origem tributária ou não tributária, junto ao Município de Jacareí ou a Fundação Pró-Lar de Jacareí;
- VI - em caso de imóveis financiados, estar adimplente com as prestações;
- VII - estar inscrito no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal e possuir o Número de Identificação Social (NIS);
- VIII – pertencer a família cuja renda, per capita, seja igual ou inferior a ½ (meio) salário mínimo nacional.

§ 1º Equipara-se à proprietário o possuidor ou o detentor a qualquer título de imóvel residencial, em áreas regularizadas ou passíveis de regularização, na forma da lei, excluído o ocupante de imóveis alugados.

§ 2º Em áreas passíveis de regularização caberá a Fundação Pró-Lar de Jacareí a realização de análise prévia da área, a fim de se constatar a viabilidade de regularização e, assim, definir a possibilidade de concessão ou não do benefício.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



§ 3º A concessão do benefício está condicionada à prévia avaliação socioeconômica do beneficiário e emissão de laudo técnico social, a cargo da Fundação Pró-Lar de Jacareí.

§ 4º Para a prestação dos serviços ao beneficiário é indispensável o fornecimento regular de água e energia elétrica, seja através das redes oficiais de fornecimento ou soluções alternativas aprovadas, ou em processo de aprovação, pelo órgão competente.

§ 5º A interrupção no fornecimento ou clandestinidade nas ligações de água e energia elétrica impede a concessão do benefício.

§ 6º A comprovação do requisito previsto no inciso VI se dará pela Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa (CPDEN), a ser emitida pela entidade competente.

Art. 8º A Fundação Pró-Lar de Jacareí se certificará da veracidade das informações prestadas e da viabilidade técnica da execução da reforma nos moldes do projeto apresentado.

Art. 9º O munícipe e seu grupo familiar será beneficiado uma única vez com o Programa de que trata esta Lei.

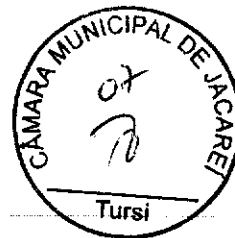
Art. 10. A operacionalização do Programa Reforma Legal ocorrerá mediante a realização das seguintes ações:

I - triagem, cadastramento, seleção: corresponde à identificação das potenciais famílias e unidades habitacionais beneficiadas, cadastrando-as e selecionando aquelas que se enquadram nos critérios previstos nesta Lei;

II - vistoria: corresponde à avaliação técnica do imóvel, mediante o registro fotográfico do imóvel, acompanhado do croqui, considerando os serviços a serem executados, até o valor limite permitido;



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



III - classificação: corresponde a inserção das informações obtidas nas etapas de triagem e vistoria no sistema de pontuação a ser regulamentado em ato normativo próprio;

IV - execução das obras: corresponde à execução direta ou indireta, das obras nas unidades habitacionais contempladas;

V - fiscalização: corresponde ao acompanhamento da conformidade das obras, em permanente diálogo com os beneficiários do Programa, assegurando o cumprimento dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 11. Os serviços relativos à elaboração do projeto e execução da reforma do imóvel podem ser prestados:

I - diretamente pela Fundação Pró-Lar de Jacareí;

II – indiretamente, mediante licitação, para a contratação de pessoa física ou jurídica, ou, ainda, através de parcerias de mútua cooperação realizadas entre a administração pública, organizações da sociedade civil, universidades, centros educacionais e congêneres.

Art. 12. Admitir-se-á o serviço voluntário, não remunerado, nas atividades e ações relacionadas aos projetos de reforma do Programa Reforma Legal.

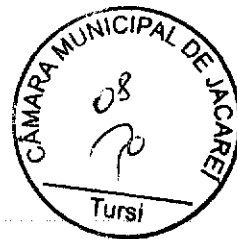
§ 1º O serviço voluntário a que se refere esta Lei:

I - não gera vínculo empregatício, nem obrigação de natureza trabalhista, previdenciária ou afim junto a Administração Pública;

II - é exercido mediante a celebração de termo de adesão entre a Fundação Pró-Lar de Jacareí e o voluntário, dele devendo constar o objeto e as condições de exercício do serviço.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



§ 2º A concessão de meios para a prestação do serviço voluntário, a exemplo de transporte, alimentação e uniforme, não descaracteriza sua gratuidade ou gera vínculo empregatício.

Art. 13. Terão prioridade de atendimento:

I – o grupo familiar composto exclusivamente por idosos, que careçam de apoio familiar no Município;

II – o grupo familiar cuja renda, per capita, seja igual ou inferior a 1/4 (um quarto) do salário mínimo nacional;

III – os imóveis localizados em áreas objeto do procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, em desenvolvimento ou concluída, que apresentem condições alarmantes de habitabilidade, segurança física, acessibilidade e salubridade.

§ 1º A aferição dos critérios prioritários se dará através de sistema de pontuação regulamentado por portaria da Fundação Pró-Lar de Jacareí.

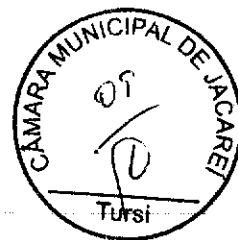
§ 2º Fica criada a Comissão de Gestão do Programa Reforma Legal, composta por 3 (três) servidores públicos da Fundação Pró-Lar de Jacareí, responsável pelo processo de seleção das famílias e unidades habitacionais a serem contempladas e por deliberar sobre divergências e omissões normativas.

Art. 14. A prestação de informações ou apresentação de documentação falsa, a qualquer momento, importam na imediata exclusão do grupo familiar do programa, sem prejuízo das demais sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

Art. 15. As despesas originárias da presente Lei correrão às custas do orçamento da Fundação Pró-Lar de Jacareí, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal 5.160/2008 ou de outras fontes de receita vinculadas ao Programa.



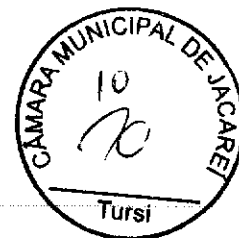
Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 4.746, de 15 de dezembro de 2003.

Gabinete do Prefeito, 14 de fevereiro de 2022.

IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a criação e implementação do Programa Reforma Legal, seus beneficiários, requisitos, mão de obra, critérios de prioridade e dá outras providências.

Primeiramente, cabe enfatizar que a proteção do direito à moradia consta dignamente nas diretrizes da política urbana (função social da cidade, das terras públicas e proteção jurídica da posse), quando alude expressamente o princípio da função social da propriedade destacado no artigo 5º, inciso XXIII e no artigo 6º da Constituição Federal.

O Projeto de Lei cria o Programa Reforma Legal com o objetivo de requalificação das unidades habitacionais precárias, resgatando a autoestima do grupo familiar e as condições sanitárias e estéticas das residências.

O Programa também fornecerá assistência técnica adequada e gratuita para elaboração de projeto e execução de reformas, com a pretensão de assegurar o direito a uma moradia segura e digna.

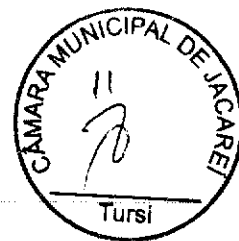
Além disso, a presente proposta estimulará a participação da população interessada, de forma voluntária, nos projetos relacionados ao Programa Reforma Legal, de forma a fortalecer os inestimáveis vínculos comunitários.

O Programa Reforma Legal, ainda possui, dentre os seus objetivos essenciais, substituir, de uma só vez, os Programas Bem Morar e Pequenos Reparos, alocando a regulamentação da matéria em destaque em um programa atualizado, conciso e efetivo ante as demandas dos tempos presentes.

Esclarece-se que, o Programa Bem Morar tinha por pretensão auxiliar na reforma dos imóveis de munícipes de baixa renda que estejam precários, porém, tratava-se de um programa essencialmente baseado em mão de obra voluntária.



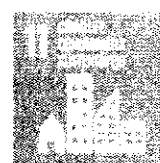
Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Já o Programa de Pequenos Reparos permitia a contratação de mão de obra, contudo apenas para reparos pontuais nos imóveis dos munícipes de baixa renda do Município, sem considerar a possibilidade de uma reforma mais abrangente.

Cabe esclarecer que, o presente Projeto de Lei não causará impacto orçamentário, visto que substituirá o Programa Bem Morar e o Programa de Pequenos Reparos.

Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 14 de fevereiro de 2022.

IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí