



## MENSAGEM EXECUTIVA Nº 047 DE 16 DE JUNHO DE 2025

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de me dirigir a V.Exa. e nobres Pares, para submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, matéria que dispõe sobre a criação do Programa Municipal de “Melhorias Habitacionais” no âmbito do Município de Arraial do Cabo.

O presente Projeto de Lei visa melhorar as condições de moradia de famílias de baixa renda desta municipalidade, incorporando ações voltadas à correção de condições sanitárias precárias e de insalubridade, que historicamente comprometem a saúde e bem-estar dos moradores em situação de vulnerabilidade.

Tal medida possui caráter eminentemente transformador, garantindo moradias dignas e compatíveis com os padrões mínimos de habitabilidade definidos pelas normas técnicas e pelo princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Certo da compreensão desta Egrégia Casa Legislativa, e confiante na aprovação do Projeto de Lei ora encaminhado, aproveito a oportunidade para renovar a V.Exa. e nobres Pares votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**MARCELO MAGNO FÉLIX DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.  
**Diego Bastos Augusto**  
MD. Presidente da Câmara Municipal  
Arraial do Cabo - RJ

**RECEBIDO**  
Em: 23/06/25  
Ass. Ribeiro  
14:31h



02

## PROJETO DE LEI

**Institui o Programa Municipal de Melhorias Habitacionais no Município de Arraial do Cabo e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARRÁIAL DO CABO** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído, no âmbito do Município de Arraial do Cabo, o Programa "Melhorias Habitacionais", nos termos desta Lei.

### Capítulo I – Do Programa

**Art. 2º** - O referido Programa tem como objetivo:

- I – melhorar as condições de habitabilidade de famílias de baixa renda;
- II – promover reformas que garantam segurança estrutural e condições adequadas de salubridade;
- III – priorizar grupos vulneráveis garantindo critérios objetivos de seleção;
- IV – atender às diretrizes da Política Nacional de Habitação.

**§1º** - O programa busca beneficiar indivíduos que enfrentam dificuldades significativas para acessar direitos básicos de moradia, estando estes indivíduos inscritos no Cadastro Único (CadÚnico) para Programas Sociais do Governo Federal com renda familiar até 3 (três) salários-mínimos.

**§2º** - O programa será executado com a participação conjunta do Poder Público Municipal e os cidadãos que preencherem os requisitos estabelecidos.

**§3º** - Ficam excluídos do Programa "Melhorias Habitacionais" os imóveis situados em áreas de preservação permanente (APPs) e imóveis situados no interior de unidades de conservação da natureza da proteção integral.

### Capítulo II – Do Benefício

**Artigo 3º** - Poderão ser beneficiárias do Programa Melhorias Habitacionais as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:



03  
*[Handwritten signature]*

- 
- I – estar inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), com dados atualizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;
  - II – possuir renda familiar mensal per capita não superior a 03 (três) salários-mínimos nacional vigente;
  - III – ser proprietário, posseiro ou ocupante legítimo do imóvel há, no mínimo, 03 (três) anos;
  - IV – não possuir outro imóvel registrado em seu nome;

§1º - O benefício instituído por esta Lei será concedido preferencialmente à mulher responsável pela unidade familiar, aos idosos e às pessoas com deficiência.

§2º - A comprovação de renda será feita por meio de espelho atualizado no CadÚnico;

§3º - A Secretaria Municipal responsável solicitará informação cadastral dos beneficiários junto ao CadÚnico, a fim de verificar os critérios de elegibilidade.

§4º - Para a posse legítima do imóvel, será exigido documento público ou declaração firmada sob pena de Lei, validada por Assistente Social.

§5º - O município delimitará um quantitativo máximo de beneficiários por período de execução, garantindo viabilidade orçamentária.

### **Capítulo III – Execução e Modalidade Licitatória**

**Art. 4º** - A execução do programa será realizada mediante contratação de empresa especializada, a ser selecionada por meio de processo licitatório, cuja modalidade será analisada pelo setor de Compras e Licitações desta municipalidade.

**Art. 5º** - Quanto aos critérios de Execução das Obras, o programa contemplará os seguintes serviços:

- I – instalação e adequação sanitária;
- II – reforço estrutural (fundação, telhado, paredes, instalações elétricas e hidráulicas);
- III – adaptação para acessibilidade de idosos e pessoas com deficiência, quando necessário;
- IV – reparos emergenciais em caso de risco estrutural, insalubridade e necessidades básicas de moradia;
- V – intervenção para manutenção ou conservação da fachada.

§1º - O referido programa não poderá contemplar construções completas, apenas reformas e adequações;



**§2º** - A execução das obras será acompanhada por servidor municipal designado, com formação técnica compatível, o qual deverá comunicar a autoridade superior qualquer irregularidade que venha a tomar conhecimento, sob pena de responsabilidade.

**§3º** - As Secretarias envolvidas na execução do programa deverão manifestar-se formalmente sobre os procedimentos a serem adotados em suas respectivas áreas de competência, apresentando planos de ação, cronogramas e responsabilidades específicas.

**§4º** - O cumprimento desse requisito será condição indispensável para implementação do referido programa.

**§5º** - A implementação dos objetivos do Programa poderá ser feita de forma gradual, conforme a disponibilidade orçamentária do Município.

**Art. 6º** - Nos casos em que forem identificados nos imóveis características de segurança estrutural e/ou insalubridade extrema, constatados por laudo técnico emitido por autoridade competente, poderão ser excepcionalmente executados por este programa reparos de manutenção interna, com objetivo de eliminar os riscos ou fatores geradores de insalubridade.

**Art. 7º** - O programa instituído por esta Lei será executado em 03 (três) etapas distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

I – Instituição de lei municipal;

II – apuração das áreas a serem beneficiadas;

III – cadastramento dos beneficiários, recolhimento de documentação probatória dos indicados aos benefícios do programa, certificação de que o interessado preenche os requisitos necessários.

**Parágrafo único** - As unidades habitacionais selecionadas serão aquelas em que for possível averiguar a situação de vulnerabilidade, moradias em que não oferecem as funções básicas de moradias.

#### **Capítulo IV – Disposições Orçamentárias e Financeiras**

**Art. 8º** - O Programa Municipal de Melhorias Habitacionais será financiado com recursos oriundos de múltiplas fontes, observados os princípios e limites estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

**§1º** - Constituem fontes de financiamento do Programa:



- 
- I – dotações orçamentárias próprias do Município, consignadas na Lei Orçamentária Anual (LOA);  
II – créditos adicionais autorizados em lei específica;  
III – transferências e doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, inclusive de fundos públicos ou privados;  
IV – recursos provenientes de parcerias, convênios, termos de cooperação, contratos ou instrumentos congêneres firmados com instituições públicas ou privadas;

§2º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário, nos termos da legislação vigente.

### **Capítulo V - Disposições Finais**

**Art. 9º** - A forma e operacionalização da concessão do benefício e os critérios de seleção e permanência instituído por esta lei serão regulamentadas, no que couber, por decreto expedido pelo Prefeito Municipal.

**Art. 10** - Fica revogada integralmente a Lei nº 1.298, de 26 de dezembro de 2002.

**Art. 11** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arraial do Cabo, 16 de junho de 2025.

  
**Marcelo Magno Félix dos Santos**  
Prefeito Municipal