



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

LEI Nº 269, DE 16 DE ABRIL DE 2021

*CRIA O PROGRAMA HABITACIONAL  
MUNICIPAL DENOMINADO “MORADIA  
FELIZ” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÁ DA PRAIA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal: Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou que eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído Programa Municipal denominado “MORADIA FELIZ”, visando o desenvolvimento municipal, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, a promoção do acesso à moradia digna, a melhoria das condições de habitabilidade, bem como a preservação ambiental e a qualificação dos espaços urbanos.

**Art. 2º** - O programa de que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios principalmente à população de baixa renda visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Jequiá da Praia, incluindo a construção, reforma, doação de casas populares e materiais de construção.

**Art. 3º** - A elaboração, a implementação e o monitoramento do Programa serão regidos pelos seguintes princípios:

I - reconhecimento do direito fundamental à moradia;

II - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

III - compatibilidade e integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;

IV - função social da propriedade urbana;

V - gestão democrática.

**Art. 4º** - Para os fins desta Lei, considera-se:

B



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

- I – Material de construção: os materiais necessários para construção ou reforma de residências;
- II – Mão-de-obra: força de trabalho fornecida por servidores, contratados da Prefeitura Municipal ou terceirizados empregada na construção ou na reforma dos imóveis objeto do presente programa;
- III – Família: a unidade nuclear formada pelo conjunto de pessoas, que eventualmente possuam vínculos de parentesco ou de afetividade, que formem grupo doméstico vivendo sob o mesmo teto, e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes, abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;
- IV – Famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou financeira, assim reconhecida em relatório socioeconômico e parecer social elaborado por técnico da Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação, de acordo com as normas pertinentes:
- a) Entende-se por situação de vulnerabilidade social aquela que se caracterize pela presença de particularidades que envolvam segmentos populacionais específicos, tais como: crianças de 0 (zero) a 12 (doze) anos, idosos, pessoas com deficiência, ou indivíduos com patologias graves, sendo estes 2 (dois) últimos atestados através de laudos médicos recentes;
- b) Entende-se por situação de vulnerabilidade financeira aquela onde o grupo familiar apresente circunstâncias de desemprego, renda inexistente, e/ou renda per capita muito abaixo da estipulada nesta Lei. Serão computados para cálculo da renda familiar os rendimentos de todos os membros adultos que compõe a família.
- V – Casa popular: imóvel doado pelo Poder Público que é composto por unidade habitacional medindo até 52,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros quadrados).
- VI – Condição habitacional de natureza precária, emergencial ou de risco:
- a) A decorrente de caso fortuito, de força maior ou de fato não causado pelo beneficiário, e que comprometa a estrutura física e a segurança da residência, tornando-



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

a temporária ou definitivamente inviável para habitação humana em virtude do risco que represente para seus moradores, tornando indispensável a realização de obra no local;

b) Em casos onde exista comprovada falta de condições estruturais na residência, causando situação que afete a saúde dos membros do grupo familiar;

VII - Imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se" ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada;

VIII - Imóvel na planta: unidade habitacional a ser construída ou em construção, que já conte com planta arquitetônica ou de engenharia, com prazo preestabelecido de conclusão.

Art. 5º - O programa será efetivado enquanto houver disponibilidade financeira e interesse da Administração Pública Municipal.

#### DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES PARA SUA CONCESSÃO

Art. 6º - Para fins de implementação do Programa "MORADIA FELIZ" e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários, execução direta, liberação de mão-de-obra, trabalho de servidores públicos, empregados ou terceiros contratados pelo Município.

Art. 7º - São condições para a doação de casa popular, de material de construção e/ou fornecimento de mão-de-obra:

I - Cadastro no CADÚNICO do Governo Federal e no cadastro próprio do Setor de Habitação Social;

II - Residir no Município de Jequiá da Praia há no mínimo 05 (cinco) anos, situação comprovada por documento de recibo de água, luz, e outros equivalentes;

III - Renda familiar per capita de 1/8 do salário mínimo.

IV - Não ser proprietário de outro imóvel no Município de Jequiá da Praia ou em qualquer outro lugar, devendo constar em Declaração expressa pelo beneficiário;



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

V - Aprovação da solicitação, instruída com especificação de todos os serviços que serão executados durante a obra, por profissional técnico designado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura; e

VI - A existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas decorrentes da doação de casa popular, do material de construção e/ou do fornecimento de mão-de-obra.

**Art. 8º** - O cadastro próprio do Setor de Habitação Social será válido por 01 (um) ano, sendo que, ao final deste período, não sendo feito o recadastramento, o mesmo perderá sua validade e será cancelado automaticamente.

**Art. 9º** - Será dada preferência para o atendimento no Setor de Habitação aos grupos familiares que apresentarem as seguintes condições:

I - Habitação em estado precário, emergencial ou de risco, ou em situação estrutural inadequada para oferecer acessibilidade a pessoas idosas, com deficiência, com mobilidade reduzida e/ou dificuldade de locomoção;

II - Existência de crianças com idade entre 0 (zero) a 12 (doze) anos, sendo obrigatória a comprovação de matrícula dos mesmos na rede regular de ensino do município;

III - Ainda não ter recebido nenhum atendimento por parte do Poder Público;

IV - Quando o arrimo da família for mulher ou idoso

**Art. 10** - Será concedido no máximo 01 (um) benefício nesta área específica de política setorial a cada grupo familiar, sendo vedado qualquer outro atendimento pelo período de 01 (um) ano, salvo se a residência utilizada pela família for atingida por algum tipo de catástrofe natural ou calamidade pública ou, ainda, se houver justificativa em laudo fundamentado pelo técnico da Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação ou Coordenadoria Municipal da Defensoria Civil.

§ 1º - Entende-se por catástrofe natural ou calamidade pública, qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, e que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou a vida de seus integrantes, tais como:

I - Extremamente baixas ou altas temperaturas;

II - Tempestades;

18



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO

Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

- III - Enchentes;
- IV - Inversão térmica;
- V - Desabamentos;
- VI - Incêndios florestais ou urbanos;
- VII - Epidemias;
- VIII - Presença de vetores de doenças infecto-contagiosas com alto índice de letalidade;
- IX - Desmoronamento de encostas;
- X - Alto risco ambiental;
- XI - Acidentes de grandes proporções.

§ 2º - As situações que ofereçam risco de vida aos moradores serão apuradas por laudo de vistoria acompanhado de fotos do local, emitido por Engenheiro Civil designado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura ou por profissional membro da Defesa Civil do Município.

**Art.11** - Constatado que a construção que serve de moradia ao grupo familiar oferece risco de vida a seus moradores, não oferecendo condições mínimas de habitabilidade e não existindo meios para a sua recuperação através de reforma, deverá ser promovida a retirada dos moradores e a demolição imediata do imóvel, bem como estará vedado novo atendimento por parte do Poder Público no local.

**Parágrafo único:** Durante a execução/Construção/Reforma da moradia, a família retirada de sua residência para permitir a referida obra, receberá auxílio moradia.

**Art. 12** - Em caso de doação de material, deferido o requerimento e autorizado o início do atendimento do beneficiário, a Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação expedirá Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento de Material, que serão assinados pelo beneficiário.

§1º - Assinados os Termos citados no caput, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do material recebido para a obra em sua residência, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

benefícios da Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação, além de outras sanções legais cabíveis expressas no referidos Termos.

§2º - Dispondo o beneficiário de mão-de-obra própria ou de terceiros para a reforma ou a construção em sua residência, fica por ele assumida a responsabilidade técnica da obra, observada a legislação pertinente.

§3º - Não haverá novo atendimento de uma mesma situação, decorrente da má utilização do material doado na execução da obra pelo beneficiário ou por terceiros sob sua responsabilidade.

**Art. 13** – Compete à Secretária Municipal De Assistência Social, Trabalho e Habitação, por meio de engenheiro civil designado pela Secretaria de Infraestrutura, a fiscalização, o acompanhamento e a execução da parte técnica das obras de reforma ou construção de residências previstas nesta Lei, bem como o monitoramento do processo de utilização do material doado.

**Art. 14** – O beneficiário que descumprir as normas de uso e aplicação do benefício recebido, que utilizar de falsidade ideológica para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter recursos financeiros, ficará impedido de receber novos benefícios pelo período de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver aos cofres públicos, todo o valor das despesas despendidas na doação ou na obra realizada, acrescidos de juros e atualização monetária.

**Art. 15** – Concluída a reforma ou construção, a Secretária Municipal De Assistência Social, Trabalho e Habitação, por meio de engenheiro civil designado pela Secretaria de Infraestrutura apresentará ao beneficiário, para seu conhecimento, a relação de materiais utilizados e serviços executados e o custo total da obra, bem como expedirá Termo de Recebimento Definitivo de Obra, que será assinado pelo beneficiário.

**Parágrafo único**- Após a conclusão e a entrega da obra pela equipe municipal ou contratada, qualquer alteração na estrutura original do imóvel será de inteira responsabilidade do beneficiário.

8



ESTADO DE ALAGOAS  
MUNICÍPIO DE JEQUIÁ DA PRAIA  
GABINETE DO PREFEITO  
Praça José Pacheco, s/nº - Centro - CEP: 57.244-000  
Fone: (82) 3276-5151 - Fax: (82) 3276-5127  
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08

**Art. 16** – Fica vedada a alienação da casa popular a terceiros pelo período de 20 anos quando o beneficiário a receber em doação no âmbito do programa “MORADIA FELIZ”.

**Parágrafo único** – Em caso de reforma, é defeso ao beneficiário alienar o imóvel em prazo inferior a 10 anos.

**Art. 17** - A família beneficiada pelo Programa “MORADIA FELIZ” e que esteja em situação de vulnerabilidade financeira, irá indicar um membro desta - maior e capaz -, para participar de palestras, reuniões, treinamentos, capacitações e/ou qualificações profissionais disponibilizadas pela Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 18** - Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

**Art. 19** - Para fazer face às despesas resultantes dessa Lei serão utilizados recursos do orçamento vigente.

**Art. 20** - Fica incluído o Programa Municipal denominado “MORADIA FELIZ” no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, cabendo à Secretaria de Administração e Planejamento fazer os ajustes necessários ao pleno cumprimento desta Lei.

**Art. 21** – Decreto do Executivo disporá sobre os procedimentos e documentos necessários para a concessão do benefício disposto nesta Lei.

**Art. 22** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Jequiá da Praia – AL, 16 de abril de 2021.

CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS

Prefeito