



Estado de Sergipe  
Prefeitura Municipal de Poço Verde  
Gabinete do Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1065 - 2023

Poço Verde/SE, 27 de março de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para a apreciação dessa Veneranda Câmara Municipal, O Projeto de Lei que dispõe sobre a criação do Programa “Bem Morar” do Município de Poço Verde/SE e dá outras providências.

O presente projeto tem por objetivo ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais sobretudo da população com faixa de renda de interesse social, nas suas diversas formas de atendimento e promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais em conformidade com o novo programa do Governo Federal, Programa Casa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, bem como, visa atender à exigência legal disposta nos art. 35 e 36 da Instrução Normativa nº 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional e outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

Aliás, deve-se destacar que a matéria é de grande interesse e importância para que o Município possa continuar garantindo apoio para parcela relevante da população poço-verdense que carece do citado programa habitacional de interesse social, sendo que a aprovação do vertente Projeto de Lei consolida o sistema, mantendo a legislação municipal hígida e afastando tacitamente apenas aquilo que eventualmente não for compatível com a integralidade do texto do Projeto de Lei que acompanha esta mensagem.

Deste modo, ao submeter o presente Projeto de Lei à apreciação dessa elevada Casa Legislativa.

Atenciosamente,

  
Everaldo Igor Santana de Oliveira  
Prefeito Municipal

*Resolvido em*  
*29/03/2023*  
*Jose Orlando Santana*  
Assistente Administrativo

(079) 3549-1946 ✉ contato@pocoverde.se.gov.br

Travessa da Liberdade, 15 - Centro - CEP: 49.490-000

CNPJ: 13.106.935/0001-07 | Poço Verde/SE



Estado de Sergipe  
Prefeitura Municipal de Poço Verde  
**Gabinete do Prefeito Municipal**

**PROJETO DE LEI Nº 1065/2023**  
**DE 27 DE MARÇO DE 2023**

**Dispõe sobre a criação do Programa “Bem Morar” do Município de Poço Verde/SE e dá outras providências.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO VERDE, ESTADO DE SERGIPE**, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono, a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a instituir o **Programa “Bem Morar”**, como política pública para assegurar o direito à moradia digna às famílias com faixa de renda de interesse social, por meio da realização de melhorias, reparos e/ou reformas, ou de construção de unidades habitacionais, bem como incentivar a aquisição de moradia pelo munícipes no âmbito do Programa Habitacional de interesse social contemplados por programas federais.

**Art. 2º** - São objetivos específicos do Programa “Bem Morar”:

I – Assegurar o direito à moradia digna às famílias com faixa de renda de interesse social;

II – Recuperar as unidades habitacionais das famílias contempladas para proporcionar melhores condições estruturais, sanitárias e estéticas;

III – Melhorar a saúde da população local através do aperfeiçoamento da salubridade das residências;

IV – Proporcionar o resgate da autoestima e da cidadania da população beneficiada;

V – Impactar positivamente a cadeia produtiva da construção civil, gerando emprego e renda.

**Art. 3º** - Para a promoção da realização dos serviços de melhorias, reparos e/ou reformas, ou de construção de unidades habitacionais, deverão ser selecionadas para o Programa “Bem Morar” as famílias com residências precárias situadas em localidades com baixo Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, atendendo os seguintes critérios:

I – Predominância de domicílios com alvenaria sem revestimento;

II – Predominância de pessoas na extrema pobreza;



Estado de Sergipe  
Prefeitura Municipal de Poço Verde  
**Gabinete do Prefeito Municipal**

- III – Predominância de domicílios sem banheiro ou estrutura sanitária;
- IV – Predominância de mulheres chefe de família;
- V – Alta densidade populacional;
- VI – Maior presença de pessoas com deficiência;
- VII – Maior número de idosos na residência;
- VIII – Maior número de crianças abaixo de 06 (seis) anos de idade;
- IX – Inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais - CadÚnico.

**Art. 4º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de interesse social contemplados por programas federais.

**Art. 5º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar contrapartida, visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa "Parcerias" nos termos dos artigos 35 e 36 da Instrução Normativa nº 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional e outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

**§ 1º** A Contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta limitada ao valor definido no artigo 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

I – Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

II – É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

**§ 2º** As contrapartidas de que tratam o caput poderão ser dadas:

I – Por aporte financeiro no ato da contratação;



Estado de Sergipe  
Prefeitura Municipal de Poço Verde  
**Gabinete do Prefeito Municipal**

II – Pela execução da infraestrutura incidente ao empreendimento; e

III – Pela doação de terreno.

**§ 3º** As contrapartidas de que tratam o caput poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecerem subvenção econômica às operações de financiamento.

I – Os limites de contrapartida estão estabelecidos no artigo 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.

II – Havendo a formalização de contratação com o agente financeiro, os recursos de contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento de acordo com a data apresentada pelo agente financeiro de acordo com os prazos estabelecidos pelo Programa.

III – A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à devida disponibilidade financeira do Município e à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro.

**§ 4º** O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta limitada ao valor definido no artigo 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR).

**Art. 6º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver ações que resultem em acesso à moradia digna, tais como, aquisição de terrenos, aquisição ou edificação de unidades habitacionais, utilizando recursos do Programa Moradia Digna - Ação: Apoio à Provisão Habitacional de Interesse por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – 00TI.

**Art. 7º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a atender a exigência legal disposta no art. 4º § 6º, da Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, através da realização de incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

**Art. 8º** - Os incentivos e benefícios concedidos por esta Lei serão estendidos aos programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir novos programas federais de habitação de interesse social.



Estado de Sergipe  
Prefeitura Municipal de Poço Verde  
**Gabinete do Prefeito Municipal**

**Art. 9º** - As normas regulamentares e as instruções e/ou orientações regulares que se fizerem necessárias à aplicação ou execução desta Lei devem ser expedidas mediante atos do Poder Executivo.

**Art. 10** - Ao Poder Executivo cabe promover as medidas necessárias para efetivação dos procedimentos orçamentários e financeiros decorrentes das providências resultantes da execução ou aplicação desta Lei.

**Art. 11** - A Presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos à data de apresentação do projeto de Lei junto ao Poder Legislativo, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO VERDE/SE, 27 de março de 2023.**

  
**Everaldo Igor Santana de Oliveira**  
Prefeito Municipal