Exposição de Motivos:

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores:

Trata-se de Projeto de Lei que visa instituir o Programa Morar Melhor, destinado a proporcionar melhores condições de moradia às famílias de baixa renda de Santa Cecília do Sul que se encontram em situação de vulnerabilidade e risco social.

A moradia digna é direito social assegurado pelo art. 6° da Constituição Federal. O art. 23, inciso IX, atribui aos Municípios, em competência comum com a União e os Estados, a promoção de programas de melhoria das condições habitacionais. Ainda assim, muitas famílias do nosso Município vivem em casas com telhados danificados, instalações elétricas e hidrossanitárias precárias, falta de espaço ou condições insalubres, sem recursos próprios para corrigir esses problemas. Essa realidade atinge com mais força crianças, idosos e pessoas com deficiência.

O programa autoriza o Poder Executivo a promover reformas, pequenas construções, ampliações e melhorias nas residências das famílias cadastradas, tanto na área urbana quanto na rural. Isso poderá ocorrer por meio do fornecimento de materiais, da contratação de mão de obra e de assistência técnica de engenheiro ou arquiteto. A proposta estabelece critérios objetivos de acesso, priorizando as moradias em maior risco e as famílias com pessoas com deficiência, idosos e crianças.

O valor por beneficiário fica limitado a R$ 25.000,00, e a seleção passa por avaliação de comissão técnica multidisciplinar e

RECEBIDO EM
07/10/2026

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

deliberação do Conselho Municipal de Habitação. O projeto também prevê fiscalização das obras e penalidades para o uso indevido dos materiais, garantindo que cada recurso público chegue a quem realmente precisa e seja bem aplicado.

Portanto, Senhores Vereadores, estas são as devidas razões pelas quais apresentamos o presente Projeto de Lei, para que seja apreciado, votado e aprovado.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cecília do Sul/RS, 05 de outubro de 2026.

LEONARDO PANISSON:91105250091
Assinado de forma digital por LEONARDO PANISSON:91105250091
Dados: 2026.10.07 15:02:30 -03'00'

Leonardo Panisson,
Prefeito Municipal

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

Projeto de Lei nº 053/2026, de 05 de outubro de 2026

Institui o Programa Morar Melhor no Município de Santa Cecília do Sul, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Morar Melhor, cujo objetivo principal é proporcionar melhores condições de moradia à população de baixa renda do município de Santa Cecília do Sul, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.

Art. 2º São objetivos específicos do Programa Morar Melhor:

I - promover acesso à moradia digna a população de baixa renda;

II - integrar as famílias ao processo de melhoria habitacional de sua residência, incentivando o planejamento do local;

III - trabalhar o fortalecimento dos vínculos familiares, através de orientação e apoio sociofamiliar, para que essa mudança de ambiente se torne também significativamente positiva no convívio familiar.

Art. 3º O Programa Morar Melhor destina-se especialmente a famílias com impossibilidade de arcar por conta própria com as condições dignas de moradia, cuja ocorrência provoca riscos e fragiliza a proteção familiar de crianças, idosos, pessoas com deficiência, doentes crônicos e outras pessoas que se encontram em

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

situação de vulnerabilidade - dos quais são prioridades a calamidade pública e a situação de emergência.

Art. 4° Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover reformas, pequenas construções, ampliações e melhorias nas residências de famílias cadastradas no Programa Morar Melhor, localizadas na área urbana e rural do Município de Santa Cecília do Sul.

§ 1° Entende-se por pequenas reformas as ampliações e melhorias, reparos de coberturas, paredes, aberturas, instalações elétricas, hidrossanitárias, contrapiso e demais elementos que compõem a construção.

§ 2° As pequenas reformas, ampliações ou melhorias serão promovidas por meio do fornecimento de materiais de construção e/ou mediante a contratação de mão de obra terceirizada, e/ou concessão de assistência técnica de profissional de arquitetura ou engenharia, quando se fizer necessário, incentivando sempre que possível à contrapartida da família beneficiada.

Art. 5° Para ter direito ao benefício, o beneficiário deverá:

I - ser proprietário; ou possuir concessão/autorização de uso de imóvel público ou privado; ou possuir posse do imóvel alvo da reforma, construção ou melhoria, excetuando-se imóveis locados;

II - residir na residência alvo, ou necessitar da reforma para que possa residir;

III - possuir imóvel com necessidade de ampliação e/ou situação de precariedade e/ou de risco para habitação.

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

Parágrafo único. Nos casos de o beneficiário possuir somente a posse do imóvel, será necessário comprovação do mesmo, comprovando ao menos 3 (três) anos de moradia no município, bem como no imóvel.

Art. 6° As famílias eleitas, nos termos desta Lei, que forem beneficiadas pelo fornecimento do material de construção, excepcionalmente, quando comprovadamente não possuírem condições de arcar com as despesas de execução, poderão ser beneficiadas também com a mão de obra terceirizada e/ou assistência técnica.

Parágrafo único. As famílias beneficiadas pela presente Lei serão isentas das taxas de licenças para execução das obras.

Art. 7° O Programa Municipal Morar Melhor destina-se a atender famílias residentes no Município, que satisfaçam às seguintes condições, no momento da inscrição:

I - comprovar residência há pelo menos 3 (três) anos no município de Santa Cecília do Sul, por meio de conta de luz/água/internet em nome próprio ou do cônjuge, ou contrato de aluguel com firma reconhecida;

II - ter, na data da inscrição, idade igual ou superior a 18 anos;

III - não possuir outro imóvel;

IV - o beneficiário do programa Morar Melhor, só poderá comercializar o imóvel após 5 (cinco) anos, e no caso de aluguel, respeitar o prazo de 3 (três) anos.

Art. 8° Preenchidos os requisitos estabelecidos nos artigos 5° e 7° e havendo o número de famílias inscritas que ultrapasse a dotação orçamentária anual, dar-se-á prioridade aos seguintes perfis familiares, respectivamente:

Santa Cecilia do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

I - residências que se encontrarem em estado de maior precariedade, expondo os seus moradores a risco iminente ou a condições insalubres, devidamente comprovadas por laudo de profissional habilitado;

II - famílias com PCDs - Pessoas com Deficiência, necessidades especiais, TEA ou pessoas com incapacidade laborativa comprovadas por laudo médico do SUS;

III - idosos a partir de 60 anos de idade, conforme estabelecido no Estatuto do Idoso;

IV - família com crianças até 12 anos incompletos, conforme estabelecido no Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA;

V - todas as prioridades para escolha das famílias atendidas pelo programa deverão ter aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 9° As melhorias terão o valor estabelecido com base em orçamento técnico, limitado por teto máximo, considerando a disponibilidade orçamentária e o estudo da demanda a ser atendida.

§ 1° O valor não deverá ser superior a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em caso de reformas e melhorias por moradia e/ou beneficiário, estando incluso neste valor a mão de obra e materiais.

§ 2° No caso de ampliação não poderá ultrapassar a 50 m² (cinquenta), metros quadrados.

Art. 10. Os benefícios desta Lei serão realizados diretamente ao prestador do serviço e/ou entrega de material de construção.

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

Art. 11. Será excluído automaticamente do programa o requerente que prestar declaração falsa ou usar de qualquer meio ilícito para obtenção de vantagens, ou descumprir qualquer das exigências desta Lei.

Art. 12. Caberá a Secretaria de Desenvolvimento Social, com auxílio da Secretaria de Gestão e Finanças:

I - a coordenação geral, a inscrição de beneficiários, a operacionalização, o acompanhamento, a avaliação da prestação do auxílio de melhorias habitacionais e das condições de habitabilidade, bem como o seu financiamento;

II - criar Comissão Técnica Multidisciplinar (composta por, no mínimo, um engenheiro ou arquiteto e um assistente social) para realizar a avaliação das demandas, a elaboração de laudos técnicos e sociais, e a validação das propostas de melhoria habitacional;

III - expedir as instruções e instituir formulários e modelos de documentos necessários à operacionalização do programa;

IV - elaborar estudo técnico de viabilidade para contratação de serviços técnicos profissionais para a execução do programa;

V - deverá ser realizada a fiscalização pós-obra para verificar a correta aplicação dos materiais e a execução dos serviços, garantindo a qualidade e a conformidade com o projeto aprovado;

VI - no final de todas as obras, reformas e melhorias, deverá acompanhar o Laudo Final do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 13. Os beneficiários que fizerem mau uso ou aplicação, de materiais doados, fora das determinações da Lei, estarão sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais cabíveis:

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

I - exclusão definitiva do programa habitacional regulado na presente Lei;

II - devolução dos materiais ou, em casos da impossibilidade do recolhimento do material doado, requerente deverá ressarcir o valor referente ao mesmo corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Parágrafo único. As denúncias de irregularidades referentes aos beneficiários do Programa deverão ser encaminhadas à Secretaria de Desenvolvimento Social, que levará ao conhecimento do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. Não poderá ser concedido o auxílio que trata a lei para beneficiários que tenham sido contemplados nos últimos 60 meses, a não ser em casos de emergência e eventos climáticos ou de extrema necessidade, acompanhado de Parecer Técnico Social, engenharia ou Defesa Civil.

Art. 15. Ao requerente do Programa é vedado:

I - utilizar os materiais de construção para outros fins que não seja na aplicação aos quais se destinam;

II - vender, trocar ou ceder a terceiros, a qualquer título, os materiais adquiridos e doados com recursos do Programa;

III - utilizar os materiais doados através do Programa em imóveis de natureza comercial.

Art. 16. Serão realizadas visitas domiciliares para avaliação socioeconômica por profissionais designados, a fim de identificar a emergência e necessidade de realização das obras, reformas e

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99.952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br

ampliações, através da elaboração de laudos ou pareceres sociais que retratem a atual realidade dos candidatos inscritos.

Parágrafo único. Em todas as obras, reformas e ampliações, deverá acompanhar o Laudo do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 17. As propostas serão encaminhadas para deliberação do Conselho Municipal de Habitação, após parecer social e laudo técnico quando necessário.

Art. 18. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

04.01 Desenvolvimento Social
3.3.90.32.00.00.00.00 Material de Distribuição Gratuita
4.4.90.51.00.00.00.00 Obras e Instalações
1010 Construção, Reforma e Melhoria Habitacional

Art. 19. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à suplementação orçamentária necessária para as necessidades de execução deste programa.

Art. 20. O Poder Executivo fica autorizado a regulamentar a presente Lei no que couber, mediante edição de Decreto Municipal.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cecília do Sul, 05 de outubro de 2026.

LEONARDO PANISSON:91105250091
Assinado de forma digital por LEONARDO PANISSON:91105250091
Dados: 2026.10.07 15:02:13 -03'00'

Leonardo Panisson,
Prefeito Municipal

Santa Cecília do Sul
www.santaceciliadosul.rs.gov.br
(54) 3196 8535

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA DO SUL - RS
Rua Porto Alegre, 591 - Centro - CEP: 99952-000 - CNPJ: 04.215.090/0001-99
E-mail: prefeitura@santaceciliadosul.rs.gov.br