

TERMO DE SANÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 1723/2025

ADÉCIO MUNIZ PAIVA FILHO, Prefeito Municipal de Ubajara, no uso das atribuições que são conferidas pelo art. 45 da Lei Orgânica do Município, faz saber que:

Sanciona integralmente o projeto de Lei 075/2025 que fora aprovado como Lei Municipal nº 1723/2025, de **12 de setembro de 2025**, e dispõe sobre o "Dispõe sobre o Programa de Habitação Popular para construção, reforma, ampliação, doação de material, mão de obra, colocação de água e luz, doação e venda de terrenos públicos, aquisição de terrenos particulares para fins habitacionais na zona urbana e rural do Município de Ubajara/ce, denominado Construindo Sonhos, e dá outras providências."

A referida Lei foi regularmente aprovada pela Câmara Municipal em sessão realizada no dia **12 de setembro de 2025**.

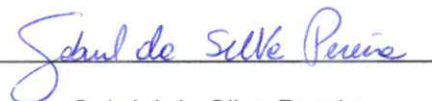
Assim, determina sua publicação e fiel cumprimento por todos os munícipes e órgãos da Administração Municipal.

Dado e passado na Prefeitura Municipal de Ubajara, em 12 de setembro de 2025.



Adécio Muniz Paiva Filho
Prefeito Municipal de Ubajara

A Procuradoria Geral do Município, previamente à sanção, emitiu parecer favorável pelo processo legislativo, pelo conteúdo normativo e pela respectiva sanção do Chefe do Executivo.



Gabriel da Silva Pereira
Procuradoria Geral do Município
OAB/CE 50.281

LEI MUNICIPAL N.º 1723/2025, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, DOAÇÃO DE MATERIAL, MÃO DE OBRA, COLOCAÇÃO DE ÁGUA E LUZ, DOAÇÃO E VENDA DE TERRENOS PÚBLICOS, AQUISIÇÃO DE TERRENOS PARTICULARES PARA FINS HABITACIONAIS NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE UBAJARA/CE, DENOMINADO CONSTRUINDO SONHOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE UBAJARA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 5º B, VI e 137º, IV da Lei Orgânica Municipal, e:

CONSIDERANDO que o direito à moradia digna é um princípio fundamental garantido nos termos do artigo 6º, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO a necessidade de implementação de políticas públicas que visem à redução do déficit habitacional no Município de Ubajara/CE, promovendo o acesso à moradia para famílias de baixa renda;

CONSIDERANDO que a política habitacional deve priorizar famílias em situação de risco, idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família e demais grupos socialmente vulneráveis;

CONSIDERANDO que o Município de Ubajara/CE tem o dever de adotar medidas que favoreçam a fixação da população em moradias adequadas, prevenindo o crescimento desordenado e promovendo o desenvolvimento urbano e rural sustentável;

CONSIDERANDO a relevância do Programa Habitacional "Construindo Sonhos" como instrumento de melhoria da qualidade de vida da população e fortalecimento das políticas públicas de habitação, faz saber que a Câmara Municipal de Ubajara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado no Município de Ubajara/CE o Programa Habitacional "Construindo Sonhos", que autoriza a construção, reforma, ampliação e doação de materiais; a doação e venda de terrenos públicos; a aquisição de terrenos para fins habitacionais, na zona urbana ou rural do Município, destinado às famílias de baixa renda.

Art. 2º. O programa que trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público de diversos benefícios à população de baixa renda segundo critérios do Cadastro Único, 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, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Ubajara/CE.

Art. 3º. A elaboração, implementação e monitoramento do Programa Habitacional "Construindo Sonhos", serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – Reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – Compatibilidade de integração das políticas habitacionais públicas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico;
- IV – Função social da propriedade urbana e rural.

Art. 4º. Para fins de implementação do Programa Habitacional "Construindo Sonhos" e a critério do Poder Executivo Municipal, a construção, a ampliação e a reforma de casas populares poderão ser realizadas através de mutirões comunitários dos envolvidos no programa para execução direta.

Art. 5º. Para fins de execução do Programa Habitacional "Construindo Sonhos" o Município poderá adquirir áreas de terras específicas, utilizar áreas já existentes de propriedades do Ente municipal, adquirir materiais, ficando autorizado a fazer a doação sem ônus para o beneficiário, bem como utilizar as áreas de propriedade do beneficiário.

§ 1º As doações serão regulamentadas via decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A aquisição de terras específicas, bem como as já existentes na propriedade do Ente Municipal, serão regulamentadas por decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 6º. O Programa Habitacional "Construindo Sonhos" também beneficiará famílias que possuam imóvel ou terreno urbano ou área rural edificável, que não possuam edificações, além de residências em péssimas condições de habitabilidade.

Parágrafo Único. No caso de famílias que possuem terreno próprio deverão comprovar os requisitos mediante apresentação da escritura pública, matrícula ou contrato de compra e venda do imóvel, onde será construída ou reformada a casa habitacional.

Art. 7º. É vedado aos beneficiários do programa habitacional do município realizar venda ou transferência de lote e/ou imóvel recebido por doação, salvo decorrido o lapso temporal de 05 (cinco) anos, sob pena de reintegração do imóvel ao município, nos termos do art. 137, IV, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 8º. São condições para participar do Programa Habitacional "Construindo Sonhos":

- I - Possuir Cadastro na Secretaria Municipal Trabalho e Desenvolvimento Social;
- II - Residir no Município de Ubajara/CE há, no mínimo, 03 (três) anos, situação que poderá ser comprovada mediante documentação da Secretaria Municipal de Administração;



III - Renda mensal de até 1/2 do salário mínimo nacional vigente por integrante do grupo familiar;

IV - Não possuir casa própria em nenhum outro município, exceto se a moradia estiver localizada no Município de Ubajara/CE em péssimas condições de habitabilidade, devidamente atestada pela Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Social;

V - Aprovação da solicitação, instruída inclusive com parecer social;

VI - Existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para cobertura das despesas decorrentes;

VII - Vistoria e relatório pela Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social;

VIII - Aprovação pela Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social;

IX - Não ser beneficiário de outros programas habitacionais de outras esferas de governo.

Parágrafo único: A renda mensal prevista no inciso III, será provada documentalmente, utilizando-se para tanto as anotações da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou outro meio idôneo.

Art. 9º. Caracteriza-se como público prioritário para concessão do Programa Habitacional "Construindo Sonhos":

I - Famílias que possuam a mulher como provedora;

II - Idosos considerados com 60 anos ou mais;

III - Famílias com pessoas com deficiência;

IV - Famílias atingidas por intempéries da natureza: enchentes, vendavais, temporais, granizo e/ou outros eventos atípicos da natureza;

V - Famílias com moradias em situação de risco ou precárias, em péssimas condições de habitabilidade atestados pela Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Social;

VI - Famílias adotantes de crianças ou idosos;

VII - Famílias que façam parte pessoa com doença crônica incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico;

VIII - Menor renda *per capita* familiar.

§1º. O atendimento às famílias inscritas no Programa Habitacional "Construindo Sonhos" obedecerá aos indicativos de público prioritário, podendo atender os demais desde que todas as famílias inscritas prioritariamente tenham sido atendidas.



§2º. Caso a demanda de inscritos no programa seja maior do que a capacidade orçamentária anual prevista, serão atendidas por ordem de classificação aquelas famílias que obtiverem maior pontuação alcançada no atendimento aos quesitos elencados no presente artigo, sendo que cada inciso corresponde a 01 (um) ponto.

Art. 10º. Todo o processo, desde o cadastro da família, o processo seleção, de escolha, o Projeto e as Planilhas de Custos, a Licença para construção, o Habite-se e a Escritura quando for o caso, deverão ficar arquivados na Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social, através de registro documental e fotográfico.

Art. 11º. A família beneficiada com o Programa Habitacional “Construindo Sonhos” assume responsabilidade pelo benefício recebido, através de Termo de Responsabilidade e Termo de Recebimento, expedidos pela Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social, que será assinado pelos beneficiários.

I - Assinados os Termos referenciados no *caput*, o beneficiário assume a responsabilidade exclusiva pela guarda, conservação e efetiva utilização do bem recebido, ficando expressamente vedada a sua comercialização, permuta ou doação a terceiros, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sob pena de imputação automática do impedimento de receber novos benefícios do Setor de Habitação e retorno automático do bem ao município, além de outras sanções legais cabíveis expressas nos referidos termos;

II – Aquele que for adquirente, seja a título oneroso ou gratuito, de bem que tenha sido objeto desta Lei serão aplicadas as mesmas penas constantes do inciso I deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades dependendo do caso. Exceto se tiver autorização judicial em obediências aos critérios da presente Lei;

III – A outorga da escritura pública somente poderá ser realizada após o prazo constante no inciso I deste artigo.

Parágrafo único: As despesas de documentação cartorial referentes à escritura ficarão a cargo do beneficiado.

Art. 12º. Compete à Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social a análise dos documentos de cadastros, fiscalização, classificação, acompanhamento e a execução do Programa Habitacional “Construindo Sonhos” instituído através desta Lei.

Art. 13º. O beneficiário direto ou indireto que descumprir as normas estabelecidas, que utilizar-se de informações falsas para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter vantagens, ficará impedido de receber novos benefícios pelo prazo de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver ao município o bem recebido com todos os custos e valores despendidos pelo Ente Público.

Art. 14º. Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, aquela composta por uma única pessoa ou que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.

Art. 15º. Para inscrever-se no Programa de Habitação “Construindo Sonhos” criado através da presente lei, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – Cédula de Identidade;

II – Registro de Nascimento ou Certidão de Casamento;

III – Cadastro de Pessoa Física;

IV – Título de eleitor;

V – Cadastro no Programa “Mais Cidadão” do Município de Ubajara/CE;

VI – Cadastro Único.

Parágrafo único: Os documentos acima se complementam com os elencados no art. 8º da presente lei para fins de inscrição e participação no referido programa Construindo Sonhos.

Art. 16º. A supervisão técnica, tais como plantas e alvarás de construção ficarão a cargo da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo e de seus respectivos engenheiros.

Art. 17º. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 18º. Para fazer frente às despesas decorrentes da aplicação da presente Lei serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente e futuros.

Art. 19º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Ubajara,

Em 12 de setembro de 2025.



Adécio Muniz Paiva Filho
Prefeito Municipal de Ubajara