



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

37
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

LEI Nº 1.887/2017

PUBLICADO DOEMC
Edição nº 290 Página(s) 06-32
Data 19.1.07 1.2017
Gelsa do Lago Franco Correa
Secretária de Governo

INSTITUI PROGRAMA
MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL, NO
ÂMBITO DO PROJETO MINHA
CASA MELHOR, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Campestre – MG, Sr. NIVALDO DONIZETE MUNIZ, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 49, da Lei Orgânica do Município de Campestre, a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DIPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, no âmbito do Projeto Minha Casa Melhor, visando assegurar o direito social à moradia digna, efetivando os comandos expressos no art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil e no art. 183 da Lei Orgânica do Município de Campestre/MG.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos, Princípios e Diretrizes do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social

Subseção I Dos Objetivos

Art. 2º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, que tem por objetivos:

I - orientar as ações do Poder Público compartilhadas às do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente às de menor renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;

II – proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes, de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

38
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

relação à infraestrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;

III – garantir a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

IV – proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, à população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

V – urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VI – reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

VII – promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação permanente e de qualidade urbana;

VIII – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

IX – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

X – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Subseção II Dos Princípios

Art. 3º. Constituem princípios do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS:

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

II - compatibilidade e integração das políticas habitacionais dos diferentes níveis de Governo, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais

Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

35
Francisco Ferreira Guerreiro
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Subseção III Das Diretrizes

Art. 4º. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I - promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação permanente e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de menor renda;

II - interferir nas políticas fundiárias de forma a garantir o cumprimento da função social da terra urbana;

III - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas de construção, utilizando-se de processos inovadores que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e objetivos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII - priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

Francisco Ferreira Guerreiro
Presidente Legislativo
Câmara Municipal

VIII - incentivar prioritariamente o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

IX - utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

X - primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

XI - incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

XII - adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIII - priorizar a retirada e assentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação permanente;

XIV - estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda.

Seção II Do Público Alvo

Art. 5º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, entendidas como aquelas cuja renda familiar não ultrapasse a 4 (quatro) salários mínimos, considerando o somatório das rendas de todos os membros da família, e cuja situação socioeconômica não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação e classificado em dois estratos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1:

a) Famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2:

a) Famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

b) Famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

Seção III Das Regras de Acesso

Art. 6º. O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município será por meio de cadastramento efetuado pelo Município de Campestre/MG, mediante caracterização socioeconômica da família pretendente ao benefício, observadas cumulativamente todas as condições a seguir:

I – morar em precárias condições de habitabilidade, identificada por relatório técnico social, a ser definido pelo Conselho Municipal de Habitação do Município de Campestre/MG;

II – possuir renda familiar global de até quatro salários mínimos e renda de meio salário mínimo para cada integrante do núcleo familiar;

III – não ser proprietário promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel no município de Campestre ou qualquer outra parte do território nacional, ressalvadas as famílias enquadradas exclusivamente no projeto “Melhorias Habitacionais” e as que tiverem os imóveis desapropriados;

IV – residir no Município de Campestre/MG há pelo menos quatro anos na data da promulgação desta Lei;

V – comprovar, quando do recebimento do benefício, a condição de cidadão campestrense, assim entendido como eleitor votante no município de Campestre/MG;

VI - não tenham sido beneficiadas anteriormente por programas habitacionais semelhantes em âmbito municipal, estadual ou federal;

VII – estar regularmente inscrito no CadÚnico;

§ 1º. Os beneficiários dos programas serão identificados no âmbito do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, de modo a controlar a concessão dos benefícios.

§ 2º. A condição de não proprietário de imóvel é satisfeita mediante declaração, sob as penas da lei, sendo ressalvado ao Município, a qualquer



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

42

Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

tempo, o direito de exigir certidões dos cartórios de registro de imóveis que ateste tal condição.

§ 3º. A falsidade da declaração sujeita o declarante beneficiário à imediata perda do benefício, com o ônus de devolver a unidade habitacional ou lote, quando for o caso de tê-lo(s) recebido, sem prejuízo das cominações penais e civis.

§ 4º. A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha socioeconômica.

§ 5º. Eventuais demandas de famílias que não se enquadrem no inciso IV, serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Habitação para fins de participação nos projetos e programas habitacionais.

Art. 7º. A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o critério da necessidade, conforme levantamento socioeconômico e observadas as seguintes diretrizes:

I - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação.

Parágrafo único. Na definição do critério da necessidade, será observada a seguinte ordem de prioridades, considerando o titular do benefício e o impacto de sua condição no contexto do grupo familiar:

I – mulheres chefes de famílias;

II – idosos;

III – pessoas com deficiência, definidas na forma da Lei Federal nº 13.146/15 e portadoras de doenças crônicas graves;

IV – residam na área a mais tempo;

V – menor renda *per capita*.



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

43
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativa da
Câmara Municipal

Art. 8º. O beneficiário não poderá ceder, alugar, permutar, arrendar ou vender o imóvel adquirido com o benefício recebido de fontes de recursos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS pelo prazo de 20 (vinte) anos, com exceção de doença grave de algum membro da família beneficiada, em primeiro grau e que resida no imóvel.

Parágrafo único. No caso de devolução do benefício recebido, o beneficiário deve restituí-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, salvo o desgaste natural, e com todas as obrigações contratuais em dia.

Art. 9º. Em caso de alienação do imóvel adquirido com benefícios de que trata esta Lei, o beneficiário deverá notificar o Município de sua intenção, o qual terá preferência na aquisição, para que, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o beneficiário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o beneficiário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta de compra e venda apresentada, ou ainda pelo valor do montante desembolsado dos recursos oriundos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, deduzidas as parcelas já pagas pelo tomador original, devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança ou que for menor.



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

Art. 10. Em caso de falecimento do beneficiário, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS ESPECÍFICOS

Art. 11. Ficam criados, no âmbito desta Lei, os seguintes projetos específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional:

- I – Reassentamento;
- II - Aluguel Provisório;
- III - Bônus Moradia;
- IV - Melhorias Habitacionais.

Parágrafo único. O programa habitacional de que trata esta Lei e seus respectivos projetos somente poderão ser implantados em áreas ou habitações a serem definidas pelo poder público através de avaliação social e técnica confirmando a real necessidade e enquadramento nos itens acima.

Seção I

Do Reassentamento

Art. 12. O Reassentamento é um programa habitacional desenvolvido no âmbito do Projeto Minha Casa Melhor, que objetiva viabilizar o acesso à moradia digna para todos os moradores removidos compulsoriamente em decorrência de projetos de intervenção urbana, preservação ambiental e remoção de áreas impróprias à habitação e se regerá de conformidade com as diretrizes previstas no artigo 4º, além das seguintes:

- I – Prioridade de reassentamento na área de intervenção ou em seu entorno;
- II – Ausência de custos extras na aquisição de nova moradia nas remoções compulsórias.

Subseção I

Formas de repasse das unidades habitacionais no reassentamento

Art. 13. O Município de Campestre/MG fica autorizado a repassar as unidades habitacionais municipais aos beneficiários do reassentamento,



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

115
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Leg. Técnico da
Câmara Municipal

mediante termo de permuta ou através de termo de concessão de direito real de uso.

Art. 14. Os proprietários e/ou titulares de direitos, que residirem no imóvel desapropriado, poderão receber as unidades habitacionais mediante permuta de seus direitos sobre a propriedade, posse e/ou benfeitorias existentes no imóvel desapropriado.

Parágrafo único: Os imóveis serão repassados independentemente do valor apurado na avaliação, assegurando-se o subsídio da diferença, em atendimento ao Art. 12, inciso II desta Lei.

Art. 15 As famílias residentes em imóveis de terceiros, cedidos ou alugados, terão direito ao recebimento de unidade habitacional em reassentamento sob o regime de concessão de direito real de uso, na forma do Art. 48 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, pelo período de 5 (cinco) anos, findo o qual receberá, mediante doação, a propriedade do imóvel concedido.

§ 1º. O cessionário que desistir da permanência no imóvel cedido, somente poderá transferi-lo, mediante prévia autorização do Município juntamente com avaliação social e técnica, desde que preencham os requisitos previstos no artigo 6º e que morem de aluguel cujo valor comprometa mais de 40% (quarenta por cento) da renda familiar.

§ 2º. Em caso de falecimento os herdeiros sucedem o cessionário em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato.

Art. 16. As transferências irregulares não geram direito à doação e serão consideradas infrações contratuais que autorizam a rescisão contratual e a imediata retomada do imóvel, assim como cobrança, a título de indenização pela utilização de bem público, de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, por cada mês ou fração.

Parágrafo único. O ocupante irregular também será responsável pelo pagamento dos custos de recuperação por eventuais danos causados ao imóvel.

Seção II Do Aluguel Provisório

Art. 17. O aluguel provisório é um projeto que busca viabilizar o acesso a moradia segura mediante a concessão temporária de subsídio,



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

46
Francisco Ferreira Guenaro
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

integral ou parcial, para locação de imóvel residencial por famílias inseridas nas áreas de intervenção do Projeto Minha Casa Melhor, que, à conveniência do Poder Público, tenham optado pela inclusão no Projeto Reassentamento.

§ 1º. Este Projeto poderá ser, excepcionalmente, disponibilizado ao beneficiário do Bônus Moradia, desde que haja relevante interesse público na desocupação imediata do imóvel.

§ 2º. Este benefício também poderá ser disponibilizado juntamente com o Projeto Melhorias Habitacionais, desde que este último impeça de forma absoluta a manutenção da família no imóvel, e seja impossível a acomodação em casas de parentes e/ou custeio de aluguel pela família durante o tempo necessário para a realização das obras.

§ 3º. Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do Aluguel Provisório, o Conselho Municipal de Habitação de Campestre, com base no relatório social e técnico, identificará os beneficiários que deverão ser atendidos com base na ordem prioritária estabelecida no art. 7º, parágrafo único.

Art. 18. Os subsídios concedidos aos beneficiários do Aluguel Provisório observarão os seguintes critérios:

I - Famílias que possuam renda *per capita* de até 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo receberão auxílio no valor inicial de um salário mínimo vigente;

II - Famílias que possuam renda *per capita* acima de 25% (vinte e cinco por cento) até 60% (sessenta por cento) do salário mínimo receberão auxílio no valor inicial de 80% (oitenta por cento) do salário mínimo vigente;

III - Famílias com renda *per capita* acima de 60% (sessenta por cento) do salário mínimo receberão auxílio no valor inicial de 60% (sessenta por cento) do salário mínimo vigente.

Art. 19. O subsídio poderá ser suspenso, observadas as formalidades legais e de direito, nos seguintes casos:

I - Por iniciativa do beneficiário, indicando a sua motivação;

II - Por descumprimento das cláusulas constantes do Contrato de adesão ao projeto;

III - Pela extinção das condições que determinaram sua concessão;



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

47
Francisco Ferreira Guarenero
Assessoria Legislativa da
Câmara Municipal

IV - Pela não indicação de imóvel que autorize a concessão do benefício previsto no Projeto Bônus Moradia no prazo estabelecido no Art. 29 desta Lei;

V - quando o titular do benefício não retirar o valor do repasse por 2 (dois) meses consecutivos;

VI – por desvio de destinação.

Parágrafo único. Ocorrendo suspensão do Aluguel Provisório na forma prevista no inciso V deste artigo, será restituído ao Município de Campestre/MG o valor do repasse.

Seção III Do Bônus Moradia

Art. 20. Bônus Moradia é um projeto habitacional desenvolvido no âmbito do Projeto Minha Casa Melhor, para viabilizar o acesso à moradia digna, autoriza o Município a construção de unidades habitacionais no programa Minha Casa Melhor, para atender famílias de baixa renda, após avaliação social e técnica da equipe multidisciplinar, cuja construção será feita através do Bônus Moradia, com plantas padrão a ser estabelecida regulamentada através de Decreto expedido pelo Executivo.

Art. 21. O valor do Bônus Moradia será definido por Decreto específico, com base no custo médio de construção de uma unidade habitacional pelo Município.

§ 1º. É permitida a utilização do Bônus Moradia para a aquisição de imóvel de valor superior, hipótese em que a família será única e exclusiva responsável pelo pagamento da diferença.

§ 2º. O valor do imóvel adquirido, sendo inferior ao valor limite fixado em Decreto para o Bônus Moradia, não gera direito à família de receber qualquer crédito de diferença.

§ 3º. O Bônus Moradia poderá ser conferido apenas uma vez para cada imóvel ou por CPF cadastrado.

§ 4º. O proprietário ou possuidor de 1 (hum) imóvel não será enquadrado nos benefícios desta Lei.

§ 5º. O pagamento do Bônus Moradia será efetuado por meio de carta de crédito ou mediante cheque nominal ao beneficiário que deverá ser



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

4/8
Francisco Ferraz Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

endossado em favor do vendedor do imóvel, após a assinatura do termo de recebimento do Bônus Moradia e simultaneamente ao momento da assinatura do Contrato de Compra e Venda do imóvel escolhido.

Art. 22. O Beneficiário terá o prazo de 90 (noventa) dias para indicar o imóvel adequado e localizado em área própria para habitação.

§ 1º. O prazo de que trata este artigo, se inicia a partir da assinatura do termo de adesão ao Bônus Moradia pelo beneficiário e poderá ser prorrogado, por igual período, por meio de requerimento do interessado, desde que devidamente justificado pelo beneficiário e atestado por responsável técnico do município.

§ 2º. Findo o prazo assinalado sem a indicação de imóvel que apresente características mínimas para a aprovação do Município e, constatada a falta de interesse do beneficiário em fazê-la, será procedida a indenização do imóvel desapropriado pelo valor de avaliação.

Art. 23. O Bônus Moradia poderá ser utilizado para aquisição de imóvel residencial ou de uso misto, novo ou usado, construído, preferencialmente, em alvenaria, em boas condições de conservação, adequado ao uso, devendo ser demonstrada a propriedade ou posse, bem como que esteja desembaraçado de quaisquer ônus.

§ 1º. A propriedade do imóvel a ser adquirido através do Bônus Moradia, será comprovada com a apresentação da escritura pública de compra e venda, bem como da certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis de Campestre/MG.

§ 2º. O valor, as condições de habitabilidade e os direitos relativos à propriedade do imóvel serão atestadas por técnicos designados pelo Município, aos quais competirá proceder a avaliação do mesmo;

§ 3º. Não será aceito para fins de utilização do benefício, imóvel que apresente débitos de qualquer origem.

Art. 24. O Bônus Moradia poderá ser ofertado como solução habitacional definitiva à família que, na data de publicação desta Lei, estiver sendo atendida por programa/projeto habitacional temporário, em decorrência de remoção compulsória de área de intervenção.

Seção IV Das Melhorias Habitacionais



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

49
Francisco Ferreira Guerbergo
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

Art. 25. O Município de Campestre/MG, nas áreas de intervenção do Projeto Minha Casa Melhor, poderá implantar o Projeto Melhorias Habitacionais, que objetiva estimular e promover melhorias na qualidade da habitabilidade e do acabamento nos imóveis de famílias de baixa renda que residam e que sejam proprietárias ou titulares de direitos sobre o mesmo de forma a assegurar o acesso à moradia digna, segura e salubre.

Art. 26. Para o atendimento dos objetivos deste projeto, o Município está autorizado:

I - custear, sem qualquer ônus financeiro para os beneficiários, os estudos técnicos, materiais necessários e serviços de chapisco, reboco, pintura, recuperação e ou construção de telhados, pisos e alvenaria, assim como outros serviços que se fizerem necessários;

II - doar os módulos sanitários e as melhorias habitacionais efetivadas em situações de precariedade;

III - demolir e reconstruir, sem qualquer custo para o beneficiário, imóveis edificados em madeira, e/ou em outro material inadequado à construção ou que apresentem instabilidade de estrutura ou insalubridade não sanáveis por meio de intervenções físicas de reforma, após comprovação técnica do profissional nomeado pelo Município.

Art. 27. Poderá ser implantado o Projeto Melhorias Habitacionais no imóvel de família residente na área de intervenção do Minha Casa Melhor, que preencha as regras do art. 6º desta Lei e os seguintes requisitos:

I - resida em imóvel insalubre e/ou inseguro e que esteja localizado em área passível de regularização;

II - resida em área própria para moradia não estando em área de risco ou de preservação ambiental;

III - não possua outro imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE LOTES

Seção I

Do Lote Urbanizado



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

50
Francisco Ferreira Guerrero
Assessoria Legislativa da
Câmara Municipal

Art. 28. Fica o Poder Executivo autorizado a doar lotes urbanizados com módulos sanitários para famílias que preencham os requisitos do artigo 6º desta Lei, residentes na área de intervenção do Projeto Minha Casa Melhor, havendo disponibilidade.

Art. 29. O beneficiado com lote urbanizado deverá iniciar a construção da moradia em alvenaria em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda do benefício.

§ 1º. O prazo, que se inicia a partir da notificação do beneficiário, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, por meio de requerimento efetuado ao Conselho Municipal de Habitação de Campestre, baseado em justificativa relevante constante em relatório social, assinado por responsável técnico e pelo beneficiário.

§ 2º. Findo o prazo assinalado, o Município deverá retomar o lote e destiná-lo a outra família cadastrada nos programas municipais.

Seção II Das Transferências

Art. 30. Somente será possível a regularização de transferências para fins de aplicação dos benefícios da presente Lei, mediante anuência expressa do Município, que somente poderá ser concedida quando estas tiverem sido dado uso residencial ou misto em favor de famílias que preencham os requisitos do artigo 6º desta Lei, residentes no Município de Campestre/MG, que não possuam outra moradia.

Parágrafo único. Em caso de falecimento, os herdeiros sucedem o beneficiário na forma da lei civil.

Art. 31. As transferências irregulares, sem autorização do Município, não geram direito aos benefícios previstos nesta Lei e serão consideradas infrações contratuais que autorizam a imediata retomada do imóvel assim como cobrança a título de indenização pela utilização de bem público de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, por cada mês ou fração.

§ 1º. As benfeitorias necessárias e/ou acessões serão indenizadas na forma prevista no Código Civil em caso de retomada do imóvel pelo município.

§ 2º. O ocupante irregular também será responsável pelo pagamento dos custos de recuperação por eventuais danos causados ao imóvel.



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

51
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 32. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será executado de acordo com a previsão orçamentária do Município de Campestre/MG, sendo elaborado um cadastramento de famílias de baixa renda por uma comissão ou equipe multidisciplinar, com no mínimo dois (02) meses de duração e após término da pesquisa, será publicada uma relação de famílias cadastradas em ordem prioritária.

Parágrafo único. Os casos urgentes, assim definidos pela comissão ou equipe multidisciplinar e devidamente atestados, não precisarão se submeter ao período de pesquisa e cadastramento estabelecido no artigo anterior, os quais serão aprovados com maior brevidade possível.

Art. 33. Na execução dos projetos criados nesta Lei, deve ser seguida a seguinte ordem prioritária, conforme o artigo 7º, em observância ao critério de necessidade e de impacto no contexto do grupo familiar:

- I – mulheres chefes de famílias;
- II – idosos;
- III – pessoas com deficiência, definidas na forma da Lei Federal nº 13.146/15 e portadoras de doenças crônicas graves;
- IV – residam no Município de Campestre/MG a mais tempo;
- V – menor renda *per capita*.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34. Aquele que inserir ou fizer inserir, no cadastro do Programa Municipal de Habitação de Interesse 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.

Parágrafo único. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no menor prazo possível, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

52
Francisco Ferreira Guerrero
Assistente Legislativo da
Câmara Municipal

Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

Art. 35. Na contratação para construção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como na execução de obras de infraestrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

Art. 36. As alienações gratuitas dos bens imóveis necessários à implantação do presente Programa serão precedidas de avaliação e autorização legislativa, sendo dispensado processo licitatório, na forma do art. 17, inciso I, alínea f, da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 37. A quantidade de benefícios a serem disponibilizados, bem como o número de famílias atendidas por fase do projeto, a forma de inscrição e os prazos para cadastro serão regulamentados através de Decreto, na forma da Lei.

Art. 38. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão suportadas à conta de dotação própria, podendo haver créditos suplementares ou adicionais, depois de ouvida a Câmara Municipal.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal Campestre/MG, 19 de Julho de 2017.


NIVALDO DONIZETE MUNIZ
Prefeito Municipal