



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

LEI ORDINÁRIA Nº 1126, DE 16 DE AGOSTO DE 2022.

**Dispõe sobre o programa municipal de habitação,
acesso a terrenos urbanizados e doação de materiais de
construção a pessoa ou família de baixa renda**

A Câmara Municipal de Cordislândia, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o programa social de habitação, acesso a terrenos urbanizados e doação de materiais de construção a pessoa ou família de baixa renda para fins de construção de moradia.

Art. 2º O Município é autorizado a promover ações integradas com a União, o Estado ou outros entes ou instituições que resultem no acesso à moradia digna ou terreno urbanizado destinado à população de baixa renda.

Art. 3º O direito à moradia ou a terrenos urbanizados estará vinculado aos demais direitos humanos como o direito à segurança, à paz, à dignidade, à segurança alimentar, à educação, sem os quais não será satisfeito com a mera presença de um teto, cabendo o Município articular as políticas públicas para esse fim com instituições sem fins lucrativos ou outros entes federados ou a União.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar à população de baixa renda o acesso a terrenos urbanizados e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação ou terrenos urbanizados voltada à população de baixa renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

IV – assegurar a observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos do caput do art. 37 da Constituição de 1988;



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

V – sempre que possível, articular ações com outras esferas de governo e/ou instituições visando os fins previstos nesta Lei; e,

VI – aquisição de lotes ou promoção de parcerias ou contratação empresas do ramo para promoção de loteamento, se necessário, para distribuição a pessoas ou famílias de baixa renda.

Parágrafo único. Todas as ações para concretizar os objetivos desta Lei serão consideradas de relevante interesse público.

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Serão adotados os seguintes princípios:

I - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social, sempre que possível;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil, como vetor de inclusão social;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios, na forma da lei; e,

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.

Parágrafo único. O Município criará e regulamentará o Conselho Municipal de Habitação, como órgão de controle social, para os fins do inciso III do caput deste artigo e, até que seja criado, sua ausência não implicará em obstáculo à execução das ações previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações dos governos federal, estadual, municipal ou outras instituições sem fins lucrativos;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, sempre que possível;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Assistência Social; e,

VII – utilização da concessão de direito real de uso, sempre que possível.

CAPÍTULO V
DAS MODALIDADES

Art. 7º O acesso à moradia digna, regular e dotada de serviços públicos destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais, em parceria ou não com outros entes federados ou instituições, pode ser concretizado nas seguintes modalidades:

I - produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais;

II - produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados;

III - reforma ou requalificação de imóveis urbanos; e,

IV - construções ou reformas de moradias rurais.

Art. 8º A modalidade de produção de unidades habitacionais ou de terrenos urbanizados será concretizada pela execução direta ou indiretamente pela contratação de empresa ou parcerias com instituições sem fins lucrativos, com articulação ou não com outras instituições ou esferas de governo para essa produção.

Art. 9º A modalidade de produção ou aquisição de lotes urbanizados poderá ser realizada por loteamento promovido pelo Município, diretamente ou por contratação ou parceria com empresas ou instituições do respectivo ramo de atividade, ou aquisição de lotes já urbanizados e previamente contratados.



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

§ 1º. A produção ou aquisição de lotes urbanizados é permitida para o fim de doações terrenos à família ou à pessoa de baixa renda e será considerada de interesse público relevante.

§ 2º. A doação de terrenos para a população de baixa renda tem a finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e à habitação digna e sustentável, especificamente nas condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 10. A modalidade de reformas ou requalificação de imóveis urbanos será destinada a pessoas ou famílias, que atendam aos critérios desta Lei, e estejam em condições precárias e possam ser requalificadas ou reformadas, conforme laudo técnico do Setor de Engenharia do Município ou profissional contratado para esse fim.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES DOS DONATÁRIOS

Art. 11. Será considerada baixa renda, pelo princípio da supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica, sempre que a renda da família seja insuficiente para aquisição de terreno ou construção de moradia digna.

Art. 12. A baixa renda será presumida sempre que a renda per capita for de até 80% (oitenta por cento) de um salário mínimo vigente, no momento da avaliação, bastando a comprovação da renda da família pelos seguintes meios:

- I - carteira de trabalho;
- II - contrato de prestação de serviços ou instrumentos congêneres que comprovem a renda;
- III - comprovantes de recebimento de salário ou rendimento;
- IV - declaração do interessado, sob as penas da lei e/ou avaliação ou estudo por profissional do serviço social;
- V - declaração, certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; ou,
- VI - por outros meios idôneos admitidos pelo direito e pela moral.

Art. 13. Será permitida a doação de materiais de construção à família ou à pessoa de baixa renda para melhoria de moradia, mediante parecer ou laudo técnico da engenharia para estabelecer o quantitativo.



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

Art. 14. O Executivo deverá oferecer serviços de pedreiros e auxiliares, bem como o projetos de engenharia, por meio de contratação ou diretamente, conforme suas disponibilidades financeiras, com a finalidade de atender as famílias de baixa renda nas modalidades “Reformas ou requalificação de imóveis urbanos” e “Construção ou reformas de moradias rurais”, com o objetivo de recuperar moradias digna à pessoa ou família de baixa renda.

Art. 15. Na limitação de recursos, terão prioridade as famílias de baixa renda com crianças menores ou idosos sob os seus cuidados, bastando a comprovação de vínculos familiares com os menores ou os idosos e a moradia em conjunto.

Art. 16. Pessoa ou família de baixa renda com crédito pré-aprovada junto a instituições financeiras para construções poderão dar o terreno doado pelo Município em garantia.

Art. 17. Será vedada a venda ou alienação do imóvel doado, com cláusula expressa de reversão ao patrimônio público no caso de alienação, por 10 (dez) anos, salvo para aquisição ou permuta por de outra moradia mais ampla ou de melhor em localização ou tamanho, devidamente comprovada perante o Município, com documentação de proposta formal e posterior apresentação de escritura, com a mesma cláusula de inalienabilidade pelo prazo fixado neste artigo, conforme autorização expressa e prazo fixado pela Secretaria Municipal da Assistência Social.

Parágrafo único. A partir desta Lei, os beneficiários de doações de moradias ou terrenos não poderão ser atendidos e nem admitidos em outros programas de moradia ou doação de terrenos que tenham os mesmos objetivos, devendo a autoridade ser responsabilizada por dano ao erário no caso de violação desta regra.

CAPÍTULO VII
DO PRAZO DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO

Art. 18. O prazo para início da construção, concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município, será de 2 (dois) anos, prorrogável por um ano, no caso de doença grave ou fato imprevisível e de consequências que impeçam a construção, analisado o caso concreto.

Art. 19. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público, sem direito à indenização de eventuais



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará do Termo de Compromisso, salvo se por exigência do agente operador do FNHIS, não for possível esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

Parágrafo único. Será autorizado ao beneficiário de doação de terreno oferecer o imóvel em garantia a financiamento de construção da casa própria.

CAPÍTULO VIII
ETAPAS DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 20. Serão consideradas etapas da execução orçamentária do programa social instituído por esta Lei:

I – licitação ou empenho das despesas relacionadas à implementação de terrenos, construção de moradias ou doações de materiais de construção destinadas a pessoa ou família de baixa renda;

II - despesas empenhadas e relacionadas à aquisição de terrenos para os fins previstos nesta Lei;

III - empenho de despesas relacionadas à infraestrutura para servir terrenos destinados aos fins previstos nesta Lei;

IV - contratações empenhadas para os fins previstos nesta Lei;

V - despesas empenhadas para doações de materiais de construção, terrenos e moradias conforme previstos nesta Lei; e,

VI – quaisquer despesas empenhadas e executadas para os fins previstos nesta Lei.

Art. 21. O programa será considerado executado ao obter seus resultados e suas metas com a entrega de terrenos, moradias, reformas ou requalificação de moradias e/ou doações de materiais de construção, conforme previsto nesta Lei.

Parágrafo único. O regulamento do programa social previsto nesta Lei, por ser de duração continuado, está classificado no Plano Plurianual (PPA) vigente, no Órgão 2 – Executivo, Unidade 9 – Secretaria Municipal da Assistência Social e do Trabalho, Subunidade 03 – Habitação, classificação funcional nº 16.482.0515.2.040 88 - Doação de materiais de construção para melhoria de habitação e nº 16.482.0515.1.034 89 – Fortalecimento de Programa de construção de unidades habitacionais.



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 22. O Município poderá promover intervenções no Loteamento Vitória com a finalidade de concluir ou auxiliar na conclusão das moradias, diretamente ou por meio de empresa contratada para esse fim, bem como realizar as obras infraestrutura, em terrenos doados pelo Município, objeto de regularização e Termo Ajustamento de Conduta – TAC perante o Ministério Público na Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, MG, no Inquérito Civil nº MPMG-0620.21.000092-8, na data de 07 de outubro de 2021.

Art. 23. O Executivo fica autorizado a firmar acordos ou termos de compromisso para regularização de loteamentos irregulares, assumindo a infraestrutura que restar e receber lotes para compensação das despesas com as obras e, na impossibilidade, se inerte na fiscalização de loteamento, irregularmente instalados, há mais de 5 (cinco) anos, firmar acordo para ressarcimento em parte das despesas com a infraestrutura, podendo receber em lotes, devidamente avaliados, por comissão designada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Será realizada fiscalização sobre novos loteamentos e, se irregulares, serão embargados até a regularização pelo loteador.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Realizada a seleção dos beneficiários de doações de bens imóveis ou moradias, mediante os procedimentos com os critérios definidos por esta Lei e no caso da localização de cada terreno, havendo divergência entre os interessados, não será escolha do beneficiário e será definida por sorteio público, devendo o Poder Executivo, para esse fim, promover o chamamento dos interessados e um assistente social, facultada a participação dos vereadores para acompanhar o ato público, para a distribuição dos bens de acordo com a impessoalidade do sorteio público.

Parágrafo único. O sorteio público previsto no caput deste artigo será registrado em ata a sua ocorrência e o seu resultado, assinada pelo Secretário Municipal da Assistência Social, um assistente social e, pelo menos, um dos beneficiários.

Art. 40. O Anexo Único, parte integrante desta Lei, constitui a minuta do Termo de Compromisso, que deverá ser assinada pelo Secretário Municipal da Assistência Social ou



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

pelo Prefeito, com o beneficiário da doação, com duas testemunhas, servidores do quadro municipal, sem o qual não se efetivará doação de terreno autorizada por esta Lei.

Art. 41. Esta lei entrará em vigor a partir da sua publicação.

José Odair da Silva
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 1.126 DE 16 DE AGOSTO DE 2022

TERMO DE COMPROMISSO

_____, estado civil _____, nacionalidade _____, residente na (rua, Avenida etc.), bairro _____, cidade de _____, portador do Título de Eleitor nº _____, zona _____, RG Nº _____, CPF nº _____, firma o presente Termo de Compromisso, perante o **Município de Cordislândia**, CNPJ nº _____, com sede administrativa a Rua _____, nº. _____, centro, Cordislândia, MG, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

I - OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso o reconhecimento de que estou incluído em programa social de doação de terreno urbanizado, autorizado pela Lei Municipal nº ____/____, mediante avaliação do serviço social do Município, para a população de baixa renda, a fim de assegurar o acesso à propriedade e à habitação digna e sustentável.

II - CONDIÇÕES DA DOAÇÃO

Sob as penas da Lei declaro que sou pessoa de baixa renda, conforme definido pela Lei Municipal autorizativa, e assumo as obrigações de construção no prazo de 2 (dois) anos, prorrogável por um ano, no caso de doença grave ou fato imprevisível e de consequências que impeçam a construção, analisado o caso concreto, caso comprove que o atraso não se deu por minha culpa.

III - REVERSÃO DO BEM AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

O (s) beneficiário (s) se compromete (m) a promover a construção no prazo estabelecido, ciente de que poderá ter o imóvel revertido ao patrimônio público, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, salvo se por exigência do agente operador do FNHIS ou programa habitacional, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

IV - DISPOSIÇÃO DO IMÓVEL



MUNICÍPIO DE CORDISLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Sagrado Coração de Jesus – nº 12 – Centro
CNPJ – 18.712.166/0001-04

O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, no âmbito municipal, antes do atendimento de todas as famílias de baixa renda que ainda não tiveram acesso à moradia.

V - MULTA

O beneficiário de doação de terreno que descumprir o presente Termo de Compromisso, salvo motivo devidamente justificado, poderá sofrer multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel doado, sem prejuízo de exclusão dos programas par habitação de interesse social e doação de terrenos urbanizados.

O presente Termo de Compromisso é assinado pelo (s) beneficiário (s) de doação de terreno e por duas testemunhas, do quadro dos servidores públicos, em duas vias de igual teor e forma, ambas consideradas originais, uma arquivada perante a Secretaria Municipal da Assistência Social.

Cordislândia, _____, de _____ de _____.

Secretário Municipal da Assistência Social
Município de Cordislândia

Beneficiário (s) da doação de terreno

1ª Testemunha:

Nome _____
endereço _____
RG _____ CPF _____

2ª Testemunha:

Nome _____
endereço _____
RG _____ CPF _____