



PREFEITURA MUNICIPAL DE

QUELUZITO

Uma cidade para todos!

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei n.º 806 de 11 de outubro de 2023.

Certifico que o documento foi publicado na presente data no quadro de publicações dos atos da Administração 11 / 10 / 2023

Yviana
Responsável

Dispõe sobre a política habitacional de interesse social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Queluzito aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Para fins de definição e implementação das ações de política habitacional de interesse social, no âmbito do Município de Queluzito, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, classificados inicialmente em 3 (três) grupos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia, que terá como base a renda per capita familiar:

I – Grupo 1: composto por famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas em situação de extrema vulnerabilidade financeira, com renda per capita igual ou inferior a meio salário mínimo;

II – Grupo 2: composto por famílias com baixa capacidade de pagamento, entendidas como sendo aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente, com renda per capita superior a meio salário mínimo e igual ou inferior a um salário mínimo;

III – Grupo 3: composto por famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade para atender suas necessidades básicas, renda per capita superior a um salário mínimo e igual ou inferior a dois salários mínimos.

Parágrafo Único – Estão excluídas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio



PREFEITURA MUNICIPAL DE

QUELUZITO

Uma cidade para todos!

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

ESTADO DE MINAS GERAIS

do mercado, exceto nos casos em que haja necessidade de intervenção do Poder Público com a finalidade de desocupação de áreas de risco, de preservação permanente ou de implantação de projetos de interesse público, quando poderá o Poder Público adotar os benefícios previstos nesta Lei.

Art. 2º Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - revitalização e/ou requalificação de áreas degradadas, especialmente aquelas de interesse histórico e cultural, com recuperação ou melhoria das habitações nelas existentes;

III - regularização fundiária e urbanística de loteamentos ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

IV - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

V - financiamento individual, subsidiado ou repasse a título financeiro para:

a) aquisição de unidade habitacional ou lote urbanizado e construção simultânea;

b) produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

c) urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

d) implantação de saneamento ambiental, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

e) aquisição de materiais destinados à construção, conclusão, recuperação, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

f) construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

QUELUZITO

Uma cidade para todos!

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

ESTADO DE MINAS GERAIS

g) recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social.

VI – assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas;

VII – implantação de projetos sociais que visem à integração social das famílias beneficiadas com os programas e projetos habitacionais previstos nesta lei, em especial o Trabalho de Inclusão Social;

VIII – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

IX – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

X – aquisição de terrenos e glebas destinados a projetos habitacionais;

XI – outros programas e intervenções aprovados em lei ou pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição vinculada de terrenos à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º As modalidades acima elencadas serão objeto de interação dos órgãos que compõem a Administração Municipal.

Art. 3º São criados no âmbito da presente lei, sem prejuízo de outros que venham a ser criados por lei específica, os seguintes programas:

I – **“ALUGUEL SOLIDÁRIO”** para atendimento de situações anormais emergenciais ou de calamidade pública em que haja famílias desabrigadas ou desalojadas;

II – **“MORAR BEM QUELUZITO”** com a finalidade de atendimento da modalidade prevista no inciso I do art. 2º desta Lei para os beneficiários enquadrados nas situações dos incisos I, II e III do § 1º do art. 1º desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

QUELUZITO

Uma cidade para todos!

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

ESTADO DE MINAS GERAIS

III – **“MORADIA COM DIGNIDADE”** com a finalidade de atendimento das modalidades previstas nos incisos II e IV do art. 2º desta Lei para os beneficiários enquadrados nas situações dos incisos I e II do § 1º do art. 1º desta Lei.

§ 1º Os programas previstos neste artigo serão regulamentados por decretos ou resoluções do CGFMHIS – Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, observados os seguintes princípios:

I - processo de seleção que permita a ampla participação de todos os interessados;

II - adoção de critérios objetivos de classificação para atendimento;

III - controle social a ser exercido pelo CGFMHIS.

§ 2º Na hipótese de doação de bens imóveis, edificados ou não, no âmbito do programa previstos no inciso III do art. 3º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a alienação dos bens imóveis observadas as seguintes condições:

I - abertura de processo administrativo individualizado, observados os ditames da lei nacional de licitações e contratos administrativos vigente à época, com a finalidade de alienação dos imóveis em favor do beneficiários selecionados conforme o disposto no § 1º deste artigo;

II - concessão de direito real de uso do bem imóvel em favor do beneficiário, que após 10 (dez) anos de sua outorga converterá em doação definitiva, autorizada nos termos da presente Lei;

III - previsão de cláusula de inalienabilidade, ou seja, impedimento de transferir, a qualquer título, doar, alugar, ceder, desabitar o imóvel durante o prazo da concessão de direito real de uso.

Art. 4º O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município, através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, observado os preceitos do § 1º do art. 3º desta Lei, será realizado por meio de cadastramento promovido pela Secretaria Municipal de Promoção, Desenvolvimento e Assistência Social e Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

QUELUZITO

Uma cidade para todos!

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

ESTADO DE MINAS GERAIS

mediante caracterização socioeconômica da família pretendente ao benefício, observadas os seguintes requisitos:

I - critérios socioeconômicos, verificadas a vulnerabilidade social e renda per capita;

II - inscrição no CADÚNICO;

III - residir em Queluzito há pelo menos 4 (quatro) anos, contados da data em que se der o requerimento do pleito no âmbito do programa, devendo as informações serem conferidas e fiscalizadas pelo CGFMHIS;

IV - prioridade de atendimento a grupos familiares e que tenham idosos, pessoas com deficiência em sua composição, desde que os mesmos também comprovem o tempo de pelo menos 4 (quatro) anos de moradia no município;

V - morar em precárias condições de habitação, identificada por relatório técnico;

VI - não ser proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel construído no município de Queluzito ou qualquer outra parte do território nacional, ao pleitear atendimento pelo programa criado pelo Inciso II do Art. 3º desta lei;

§1º A condição de não proprietário de imóvel residencial será comprovada mediante apresentação de certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e, cumulativamente, por declaração de próprio punho, para todos os adultos que integram o núcleo familiar, afirmando que não possui imóvel em nenhuma outra cidade do território nacional, sob as penas da lei, sendo ressalvado à Administração Municipal, a qualquer tempo, o direito de exigir certidões ou outros documentos que ateste tal condição.

§2º A falsidade da declaração sujeitará o declarante beneficiário à imediata perda do benefício, com o ônus de devolver a unidade habitacional, benefício auferido, quando for o caso de tê-lo recebido, sem prejuízo das cominações penais e civis.

§3º A renda per capita será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada em instrumental específico.



§4º Eventuais invasões em terras públicas, áreas de preservação permanente ou de risco ocorridas a partir da vigência desta lei, ensejarão a inclusão do invasor em cadastro restritivo de pessoas impedidas de receberem qualquer tipo de benefício para moradia, pelo prazo de 3 (três) anos, sem prejuízo das ações judiciais cabíveis, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - ter sido notificado quanto à ocupação irregular e não desocupar a área num prazo de até 30 (trinta) dias;

II - vir a ocupar outra área de mesmas características, após ter atendido à notificação;

III - fomentar a invasão ou praticar comércio de terras em áreas públicas, de preservação permanente ou de risco.


§5º O prazo da restrição referido no parágrafo anterior será automaticamente dobrado em caso de reincidência da prática do ato, após notificação.

§ 6º Em caso de atendimento pelo programa criado pelo Inciso II do Art. 3º desta lei, se houver falecimento do beneficiário, o herdeiro legítimo continuará, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão. Caso não haja herdeiro legítimo residente no imóvel, este retornará à administração pública para que possa beneficiar outra família.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Queluzito, 11 de outubro de 2023.


Danilo Rodrigues de Albuquerque
Prefeito Municipal