



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

LEI N° 1.189/2024

Institui o Programa “Morar Melhor” e dispõe sobre os critérios para concessão de direito real de uso e doação de casas populares e lotes para famílias que se enquadrem no Programa Municipal de Habitação Do Município de Rodeiro.

O Povo do Município de Rodeiro, por seus representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei institui, em âmbito Municipal, o Programa Morar Melhor e dispõe sobre os critérios para concessão de direito real de uso e doação de casas populares para famílias que se enquadrem no Programa Municipal de Habitação no Município de Rodeiro.

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

I - Viabilizar para as famílias de baixa renda acesso à moradia;

II - Implementar políticas e programas em âmbito municipal visando promover a melhor urbanização nas localidades menos favorecidas;

III - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de baixa renda;

IV - A erradicação no Município de Rodeiro das condições indignas e precárias de moradia;

V - Articular, desenvolver e acompanhar a atuação dos Governos Federal e Estadual e demais instituições, órgãos e empresas que desenvolvam programas habitacionais.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 3º - Os beneficiários do programa de que trata esta lei são famílias com renda de até 3 salários mínimos, inscritas e atualizadas no CadÚnico.

SEÇÃO II DAS AÇÕES DO PROGRAMA

Art. 4º O Programa Municipal de Habitação contemplará:

I - Concessão de direito real de uso de casas situadas em loteamentos de propriedade do município às famílias que se enquadrem no programa.

Parágrafo único - O Programa Municipal de Habitação terá duração de 05 anos, comprometendo-se o executivo municipal a conceder inicialmente direito real de uso de



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

até 10 casas por ano, podendo ser através de ações do município e/ou através de programas do Governo Estadual e/ou Federal.

Subseção I DAS AÇÕES POR BENEFICIÁRIOS

Art. 5º - Famílias com renda de até 3 salários mínimos farão jus aos seguintes benefícios:

I - Concessão de direito real de uso de casas situadas em loteamentos municipais.

Parágrafo único - Inicialmente serão beneficiadas até 10 famílias por ano com a cessão de direito real de uso das casas.

Subseção II DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DAS CASAS

Art. 6º - Serão observados os seguintes critérios nas concessões de direito real de uso das casas:

I - O imóvel objeto da concessão de direito real de uso será utilizado pelo beneficiário exclusivamente para fins de moradia, para uso próprio e de seus familiares, vedada a sua transferência pelo prazo de 30 (trinta) anos;

II - A concessão será reduzida a termo constando cláusula de inalienabilidade e restrição de transferência do imóvel a terceira pessoa pelo período mínimo de 30 (trinta) anos;

III - O termo de concessão de direito real de uso poderá ser revisto e ter sua revogação decretada *ex officio* em caso de alienação ou transferência do imóvel, caso ocorra em período inferior ao previsto no inciso anterior, ressalvados os casos de morte do beneficiário e sucessão de herdeiros;

IV - Não será beneficiário do Programa Municipal de Habitação aquele que for proprietário ou possuidor de imóvel, tenha sido assistido por programa habitacional municipal, estadual ou federal; ou que possua capacidade financeira que o classifique em condições melhores que aquelas previstas no artigo 3º desta lei.

§1º - No caso de morte do beneficiário sem herdeiro ou meeiro, ocorrendo antes ou após o prazo estabelecido no inciso II deste artigo, o imóvel retornará ao Município;

§2º - Em caso de óbito do beneficiário, o imóvel será transferido para o beneficiário ou seus herdeiros, as suas expensas, junto aos órgãos responsáveis.

SEÇÃO III DAS REGRAS DE ACESSO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º - O acesso ao Programa Municipal de Habitação prescindirá de cadastro prévio por parte do interessado junto à Prefeitura Municipal de Rodeiro, devendo, além do preenchimento do cadastro, serem observadas as seguintes condições:

I - Possuir renda familiar per capita em conformidade com o artigo 3º da presente lei;

II - Não ser proprietário, promitente comprador ou promitente cessionário ou possuidor de imóvel situado em qualquer parte do território nacional;

MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br



III - Apresentar Certidão Negativa de propriedade no Município de Rodeiro, emitida junto ao setor de cadastro do município;

IV - Residir no Município de Rodeiro por prazo igual ou superior a 05 (cinco) anos;

V - Comprovar, no momento do cadastro, ser cidadão Rodeirense, assim entendido aquele que comprovar mediante apresentação do título de eleitor com domicílio eleitoral no Município de Rodeiro e cadastrado junto ao SUS de Rodeiro, e/ou cadastrado junto à Secretaria Municipal de Assistência Social.

§1º - Não obstante ao preenchimento do cadastro e da apresentação das condições acima estabelecidas, a Prefeitura Municipal de Rodeiro deverá, a pedido do interessado, elaborar Parecer Social da situação do postulante bem como de sua família, consignando, ao final, a real situação em que a família se encontra, elaborado pelo profissional de Serviço Social lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social.

§2º - A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha sócio econômica.

§3º - Caso reste comprovado alguma inverdade nos dados cadastrais do declarante beneficiário, de forma a se beneficiar, o mesmo será sumariamente desligado do Programa, devendo arcar com o ônus de restituir ao Município os benefícios que fez jus em razão da falsa afirmação.

Art. 8 - A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o grau de necessidade e vulnerabilidade em que se encontrarem, levando em conta os seguintes elementos que servirão como critério de pontuação com a seguinte ordem de prioridade:

I - Renda familiar mensal *per capita* de até 1/2 (meio) salário mínimo;

II - Quando a mulher for arrimo de família, observado a quantidade de pessoas que dela prescindem, com pontuação máxima para mulheres com mais de 03 (três) filhos menores de 18 (dezoito) anos;

III - Quando houver deficientes físicos, mental ou intelectual, graves, carentes de cuidados especiais;

IV - Quando houver idosos em situação de vulnerabilidade socioeconômica e habitacional, com comprometimento de renda maior que 45% em provimentos básicos;

V - Reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento às pessoas idosas (Lei nº 14.423 de 2022) e pessoas com deficiência (Lei nº 13.146/2015);

VI - Quando houver crianças em situação de vulnerabilidade habitacional, alimentar, saúde ou econômica.

§1º - A necessidade e vulnerabilidade constará no parecer elaborado pelo profissional de Serviço Social lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social, elencando as características e razões para escolha dos beneficiários.

§2º - No Parecer Social elaborado pelo profissional de Serviço Social lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social deverão constar todas as situações pormenorizadas da família beneficiária, com intuito de descrever o contexto de vulnerabilidade em que a mesma se encontra exposta.





MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

§3º - Quando houver crianças componentes da família beneficiária, será obrigatória a comprovação de que as mesmas se encontram matriculadas nas instituições de ensino, caso possuam idade que as capacite.

Art. 9 - O beneficiário não poderá escolher o local da casa, sendo destinado a cada beneficiário a casa correspondente ao seu número de classificação.

Parágrafo único - É terminantemente proibida a troca de casa entre os beneficiários.

Art. 10 - Durante a obra de implantação dos loteamentos, caso haja necessidade de remanejamento das casas para melhor viabilidade do projeto, ou se torne inviável a alocação de alguma casa, a prefeitura ficará responsável pela realocação dos beneficiários para outras casas do programa, sem prejuízo para os mesmos.

Art. 11 - Na hipótese de constar maior número de famílias inscritas do que de benefícios a serem destinados pela Administração Pública Municipal, ficarão as famílias excedentes pré-cadastradas para programas futuros de habitação no âmbito municipal, estadual e/ou federal.

Art. 12 - É terminantemente vedado ao beneficiário ceder, alugar, permutar, arrendar, vender o imóvel adquirido com o benefício recebido pelo Programa Municipal de Habitação pelo período mínimo de 30 (trinta) anos.

Art. 13 - Competirá ao beneficiário todas as custas relativas a escritura e registro do imóvel nos órgãos competentes, bem como a escrituração do mesmo após o transcurso do lapso temporal de 30 (trinta) anos, para transferência de propriedade para o beneficiário ou herdeiro.

Art. 14 - As famílias beneficiárias, através, preferencialmente, do requisitante do benefício, deverão:

- I - Conhecer as normas que regulam este Programa;
- II - Acompanhar a frequência e a vida escolar dos membros da unidade nuclear, caso haja;
- III - Prestar todos os esclarecimentos solicitados, sempre que necessário;
- IV - Participar das reuniões periódicas de acompanhamento e avaliação do Programa, quando convocado;
- V - Manter cartão de vacinação em dia;
- VI - Manter atualizados os dados cadastrais.

Art. 15. O Programa Morar Melhor será custeado com recursos provenientes de:

- I - dotação orçamentária do Município e/ou captação externa;
- II - créditos especiais ou suplementares a ele destinados;
- III - contribuição ou doação de outras origens;
- IV - dotações orçamentárias da União e do Estado, destinadas a programas habitacionais;
- V - contribuição de melhoria ou participação comunitária;
- VI - outros recursos destinados a programas habitacionais.

MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br



§ 1º Os recursos do Programa Morar Melhor serão encaminhados para dotação orçamentária própria, a ser criada no âmbito do Município de Rodeiro.

§ 2º As ações de recuperação e/ou manutenção das áreas comuns, bem como as de capacitação profissional e desenvolvimento social, quando desenvolvidas diretamente pelas demais Secretarias integrantes do Programa Morar Melhor, onerarão orçamento próprio das respectivas Secretarias.

Art. 16. A participação da sociedade, através da doação de materiais, equipamentos e serviços para o desenvolvimento do Programa Morar Melhor, será incentivada mediante a vinculação do nome do doador ao Programa.

Art. 17 - Caberá ao Executivo a regulamentação por decreto desta Lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal José De Filippo, Rodeiro, MG, de 18 de abril de 2024.

José Carlos Ferreira
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico que este documento foi publicado no DOMM no dia 19/04/2024 Edição 3750 de acordo com a Lei n. 986/2012 e registrado no livro próprio.


Déborah de Oliveira Ferreira
Matrícula nº 1997