



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

LEI MUNICIPAL Nº 2.976/2023



**Dispõe Sobre
Desafetação de
Imóvel Para
Construção de
Unidades
Habitacionais (Casas
Populares) de
Interesse Social,
Cria o Programa
Municipal de
Habitação "A Casa é
Sua" e Dá Outras
Providências".**

Faço saber que o Povo de Abaeté, por seus representantes legais na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - Fica criado o Programa Municipal de Habitação "**A CASA É SUA**" visando o desenvolvimento 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 qualificação dos espaços urbanos.

Art. 2º - O programa de que se trata o artigo anterior consistirá na implementação pelo Poder Público Municipal de benefícios prioritariamente à população de baixa renda, visando incentivar a fixação de suas residências no Município de Abaeté-MG, incluindo a construção e doação com encargos de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais (casas populares).



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

§ primeiro – ao beneficiário contemplado com a unidade habitacional (casa popular) é vedado, a contar da data do termo de doação, vender, locar, permutar ou doar o imóvel que lhe foi destinado, sob pena de retornar ao patrimônio da municipalidade para novo processo de doação.

§ segundo – admite-se a transferência do imóvel mediante inventário, cujos herdeiros e meeiro (a) enquadrarem-se nos dispositivos desta lei.

Art. 3º - A elaboração, a implementação e o monitoramento do Programa serão regidos pelos seguintes princípios:

- I – reconhecimento do direito fundamental à moradia;
- II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- III – compatibilidade e integração das políticas habitacionais públicas, bem como, das demais políticas setoriais de desenvolvimento humano, urbano, ambiental e econômico; IV – função social da propriedade urbana;
- V- incentivo à produção de novas unidades habitacionais;
- VI – gestão democrática.

Art. 4º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I- Família: a unidade nuclear formada pelo conjunto de pessoas, que eventualmente possuam vínculos de parentesco ou de afetividade, que formem grupo doméstico vivendo sob o mesmo teto e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes, abrangendo todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive, a família unipessoal;

II – Famílias em situação de vulnerabilidade financeira, aquela onde o grupo familiar apresente situações de desemprego, renda inexistente e/ou renda per capita inferior à estabelecidas nas diretrizes do CADUNICO assim reconhecida em relatório socioeconômico e parecer social elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Assistência



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

Social, Ação Comunitária e Trabalho, de acordo com as normas pertinentes;

III- Entende-se por situação de vulnerabilidade social aquela que se caracterize pela presença de particularidades que envolvam segmentos populacionais específicos, tais como, crianças de 0 (zero) a 12 (doze) anos, idosos, pessoas com deficiência, ou indivíduos com patologias graves, sendo estes dois 2 (dois) últimos atestados através de laudos médicos recentes ou concessão de BPC – Benefício de Prestação Continuada;

IV – Unidade Habitacional (casa popular): imóvel doado pelo Poder Público Municipal composto por unidade habitacional medindo até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

V – Condição habitacional de natureza precária, emergencial ou de risco:

a) a decorrente de caso fortuito, de força maior ou de evento da natureza que comprometa a estrutura física e a segurança da residência, tornando-a temporária ou definitivamente inviável para habitação humana em virtude do risco que representa a seus moradores;

b) em casos onde exista comprovada falta de condições estruturais na residência, causando situação que afete a saúde dos membros do grupo familiar;

CAPÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES PARA SUA CONCESSÃO

Art. 5º - Para fins de implementação do Programa Habitacional “**CASA É SUA**”, a construção de casas populares poderá ser realizada por execução direta ou indireta.



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

Art. 6º - São condições para a doação de unidade habitacional (casa popular):

- I - Cadastro no CADÚNICO do Governo Federal e no cadastro próprio da Secretaria Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho;
- II - família residindo em área de risco ou insalubre;
- III - famílias atingidas por desastres naturais;
- IV - requerente ou familiares que residam no mesmo imóvel, portadores deficiência física de alta gravidade ou idosos;
- V- mulher chefe de família com filhos menores de 18 (dezoito) anos;
- VI - locatário de habitação residencial;
- VII - família residente em casa cedida por terceiros;
- VIII - A existência da dotação orçamentária para cobertura das despesas decorrentes da doação de casa popular.

§ primeiro - Entende-se por catástrofe natural ou calamidade pública, qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais e que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive, à incolumidade ou a vida de seus integrantes, tais como:

- I – Extremamente baixas ou altas temperaturas;
- II – Tempestades;
- III – Enchentes;
- IV – Inversão térmica;
- V – Desabamentos;
- VI – Incêndios florestais ou urbanos;
- VII – Epidemias;
- VIII – Presença de vetores de doenças infecto-contagiosas com alto índice de letalidade;
- IX – Desmoronamento de encostas;
- X – Alto risco ambiental;
- XI – Acidentes de grandes proporções.



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

§ segundo - As situações que oferecem risco de vida aos moradores serão apuradas por laudo de vistoria acompanhado de fotos do local, emitido por engenheiro civil da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou outra secretaria que vier a substituí-la.

Art. 7º - O cadastro realizado junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho será válido por 01 (um) ano e, não sendo renovado ao final do período, perderá a validade.

Art. 8º - Será dada preferência e inclusão no Programa os grupos familiares que apresentarem as seguintes condições:

- I – Habitação em estado precário, emergencial, de risco ou em situação estrutural inadequada para oferecer acessibilidade a pessoas idosas, com necessidades especiais, com mobilidade reduzida e/ou dificuldade de locomoção;
- II- Existência de crianças com idade entre 0 (zero) a 12 (doze) anos, sendo obrigatória a comprovação de matrícula na rede regular de ensino do município;
- III – não ter recebido nenhum atendimento por parte do Poder Público com o mesmo objeto do programa;
- IV – quando o arrimo da família for mulher, idoso ou deficiente.

Art. 9º - Preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 7º e 9º, a Secretaria Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho e o Conselho Municipal de Habitação adotará os seguintes critérios de prioridade para seleção das famílias beneficiárias:

- I – Maior número de filhos menores de 18 anos;
- II – Ter na família portadores de deficiência física ou mental;
- III – Família de idosos;
- IV- sorteio.

§ primeiro: o sorteio será realizado, atendendo os requisitos estabelecidos no art. 7º e 9º, entre os beneficiários que atendam cumulativamente os requisitos previstos nos incisos I, II e III.



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

Art. 10 – Constatado que a construção que serve de moradia ao grupo familiar oferece risco de vida a seus moradores, sem condições mínimas de habitabilidade e não existindo meios para a sua recuperação através de reforma, deverá ser promovida a retirada dos moradores e a demolição imediata do imóvel, bem como, estará vedado novo atendimento por parte do Poder Público no local.

Art. 11 – O beneficiário que descumprir as normas de uso da unidade habitacional (casa popular), utilizando de falsidade ideológica ou prestar informações equivocadas para obter os benefícios, ficará impedido de receber novos benefícios pelo período de 05 anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, restituir o bem doado.

Art. 12– Concluída a construção, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou outra Secretaria que vier a substituí-la apresentará ao beneficiário, para seu conhecimento, a relação de materiais utilizados e serviços executados e o custo total da obra, bem como, expedirá Termo de Recebimento Definitivo de Obra, que será assinado pelo beneficiário.

Parágrafo primeiro – Após a conclusão e a entrega da obra pelo Município, qualquer alteração na estrutura original do imóvel será de inteira responsabilidade do beneficiário.

Parágrafo segundo: as benfeitorias e acessões realizadas incorporam-se ao imóvel, não assegurando direito a retenção.

Art. 13– A família beneficiada pelo programa e que esteja em situação de vulnerabilidade financeira, irá indicar um membro, maior e capaz, para participar de palestras, reuniões, treinamentos, capacitações e/ou qualificações profissionais disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho.



CAPÍTULO III
DA GESTÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL

Art. 14 – A gestão do Programa Habitacional ficará a cargo do Conselho Municipal de Assistência Social, Ação Comunitária e Trabalho e do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV
DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 15- Para concretização do Programa Habitacional Municipal, fica desafetado, transferindo-o para a categoria de bem dominical, o bem imóvel de propriedade do Município de Abaeté-MG constituído por uma área localizada no Loteamento Sagrada Família, Bairro São Pedro, com área de 6.560,45 m² (seis mil, quinhentos e sessenta metros e quarenta e cinco decímetros quadrados) confrontando pela frente com a Rua Professora Arlinda Andrade numa distância de 104,90 metros, pelo lado direito confrontando com a Avenida Antônio Teodoro numa distância de 62,54, pelo lado esquerdo confrontando com João Luiz da Silva numa distância de 62,54 m e, pelos fundos, com João Luiz da Silva numa distância de 104,90 m, regularmente registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 23160 do livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté-MG.

§1º- O imóvel constante da matrícula e suas alterações registraes, destina-se a implantação de um loteamento ou condomínio de lotes



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

organizado sob a forma de condomínio edilício, contendo 43 (quarenta e três) unidades habitacionais autônomas e independentes.

§2º- o decreto de aprovação do empreendimento conterà o instrumento de instituição e Convenção de Condomínio ou documento previsto em lei com denominação, *discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns, a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns.*

§ 3º - *na hipótese de implantação de loteamento, os lotes poderão ter área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), por se tratar de urbanização específica com edificação de conjunto habitacional de interesse social.*

§ 4º - *na hipótese de implantação de loteamento, fica o Poder Público Municipal dispensado de destinar de 15 % (quinze por cento) da área para equipamento comunitários, não se aplicando as disposições contidas no art. 403 da Lei Municipal n.º 1.786/99.*

CAPÍTULO IV

DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 16- Fica incluído no Plano Plurianual de Ação Governamental para o quadriênio de 2022 a 2025, estabelecido pela Lei nº 2.880/2021, de 10 de dezembro de 2021, e suas alterações posteriores, como ação de programa de governo a ser desenvolvido no exercício financeiro de 2023, item relativo à Construção de Unidades Habitacionais, com os seguintes códigos e especificações:

Programa: 0070 – A Casa é Sua

Objetivo: Reduzir o déficit habitacional proporcionando acesso à moradia as famílias em situação de vulnerabilidade social.

Público Alvo: Famílias em situação de vulnerabilidade social.

Instituição executora: Fundo Municipal de Habitação





Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

Ação: 1.018 – Construção de Unidades Habitacionais
Valor: 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil).



Parágrafo Único. Continuam em vigor os demais objetivos, metas e programas, da Lei em referência e em seus anexos.

Art.17 - Fica incluído na Lei nº 2.920/2022, 14 de julho de 2022, Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2023, a ação prevista no “caput” do artigo anterior, à Secretaria de Assistência, Ação Comunitária e Trabalho, a meta: “Construção de Unidades Habitacionais”.

Parágrafo Único. Continuam em vigor as demais ações e metas da Lei em referência e em seus anexos.

Art.18- O Município de Abaeté, Estado de Minas Gerais, por seu Poder Executivo, fica autorizado a promover a abertura de crédito adicional, tipo especial, no importe de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil), para incluir as seguintes dotações orçamentárias no Orçamento Vigente do exercício de 2023:

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02.09.04 – Fundo Municipal de Habitação 16.482.0070.1.018 –
Construção de Unidades Habitacionais 4.4.90.51.00 – Obras e
Instalações 1.754.000.0000 Valor R\$ 4.600.000,00 TOTAL POR FONTE
DE RECURSO 1.754.000.0000 TOTAL GERAL R\$ 4.600.000,00

Art.19- Para suportar o crédito autorizado no artigo anterior, serão utilizados recursos provenientes do excesso de arrecadação projetado na fonte 1.754.000.0000 – Recursos de Operação de Crédito, a saber: o valor de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais) que será recebido e contabilizado no balancete com a codificação de receita 2.1.1.2.56.0.1 – Operações de Crédito Internas para Programas de Moradia Popular - Principal, originado do Contrato de Financiamento BDMG-BF nº 348.564/22, autorizado pela Lei 2.914/2.022

Art.20- Fica o Poder Executivo, através do Departamento de Contabilidade, autorizado a promover as alterações necessárias para compatibilização ao Plano Plurianual - PPA e na Lei de Diretrizes



Município de Abaeté - Estado de Minas Gerais

Poder Executivo Municipal

Orçamentárias - LDO, nos termos do art. 16, § 1.º, incisos I e II da Lei Complementar n.º 101/00.

10

Art.21- Os créditos abertos em conformidade com o art. 20, poderão ser suplementados no limite dos valores de possíveis novas transferências de recursos ao Município, com a finalidade precípua deste ato normativo e de acordo com limite aprovado na Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2023.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22- As despesas registras e notariais decorrentes do cumprimento desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias constantes do orçamento.

Art. 23 – Fica reconhecida de interesse social a implantação do Programa “A CASA É SUA” com a doação de 43 unidades habitacionais (casas populares).

Art. 24- Esta lei entra em vigor na data da publicação.

Art. 25 – Revogam-se as disposições em contrário.

Abaeté. 18 de setembro de 2023.

Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal