



## **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 Nº 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