



PROJETO DE LEI Nº 40 /2025

*Aprovado
Data 7/10
19/11/2025
Assinatura*

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO “HABITAR” PARA DOAÇÃO DE LOTES, REFORMAS, E CONSTRUÇÃO DE MORADIAS NO MUNICÍPIO DE CÓRREGO NOVO-MG, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DE CÓRREGO NOVO,

O Povo da Cidade de Córrego Novo, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir o Programa Municipal de Habitação “HABITAR”, com a finalidade de promover a doação de terrenos públicos, reformas e a execução de obras de construção de unidades habitacionais destinadas às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica no Município de Córrego Novo-MG.

§1º O Programa poderá ser executado por meio de:

I - Doação de terrenos públicos municipais, previamente desafetados, aos beneficiários selecionados conforme os critérios estabelecidos em regulamento próprio;

II - Construção direta das unidades habitacionais, com recursos próprios do Município ou provenientes de convênios, parcerias e programas estaduais ou federais;

III - Apoio técnico do Município, mediante fornecimento de projetos arquitetônicos padrão, assistência técnica, orientação técnica e fiscalização da obra;

IV - Fornecimento parcial ou total de materiais e insumos de construção civil, para construção, intervenções, e/ou reformas, conforme disponibilidade orçamentária do Município;

V - Disponibilização de mão de obra por meio de programas sociais, frentes de trabalho, cooperativas ou convênios, sem que se caracterize vínculo empregatício com o Município.

§2º O Município poderá celebrar parcerias com órgãos públicos, entidades privadas sem fins lucrativos, organizações da sociedade civil e instituições financeiras, para fins de captação de recursos, apoio técnico ou operacionalização do Programa.

§3º O apoio do Município poderá variar conforme a situação social e econômica de cada família, podendo incluir apenas a doação do terreno ou, em casos mais graves de vulnerabilidade, a construção integral da moradia.

§4º Poderá ser solicitada, a título de contrapartida do beneficiário:

I - Participação em mutirão ou frente de trabalho para a construção da própria moradia, nos casos em que o programa preveja essa modalidade;

II - declaração de hipossuficiência;

III - Comprometimento formal de utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria, sob pena de reversão da doação ao patrimônio público.

§5º O Poder Executivo regulamentará, por decreto, os critérios objetivos de seleção das famílias beneficiárias, o processo de inscrição, os limites de renda, os critérios de desempate, a forma de acompanhamento e os mecanismos de controle social do Programa.

Art. 2º A doação e construção de moradias destinam-se à população em vulnerabilidade social, **com renda familiar per capita de até 1/2 (meio) salário mínimo**, com finalidade de assegurar moradia digna e sustentável.

§1º A pessoa responsável pela família beneficiária deve estar cadastrada no órgão de Assistência Social Municipal e/ou no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), sendo submetida à avaliação socioeconômica realizada pelos profissionais da Assistência Social do Município.

§2º Os lotes destinados a este Programa serão definidos conforme projeto técnico aprovado pelo Município, considerando critérios urbanísticos, ambientais e sociais. As unidades habitacionais terão metragem padrão,



composta de sala, cozinha, banheiro, dois quartos e varanda, conforme especificações constantes no projeto executivo regulamentado por Decreto.

§3º Após a seleção, o beneficiário/família deverá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, assinar um Termo de Compromisso com as obrigações assumidas para a doação dos lotes e construção da moradia.

§4º REVOGADO

§5º Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista ou tributário que incida sobre a doação e construção da moradia será de responsabilidade do beneficiário, inclusive ITCMD e despesas notariais, ressalvada a possibilidade de isenção, total ou parcial, conforme regulamentação própria do Município.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

I - Viabilizar, para a população em vulnerabilidade social, o acesso à moradia digna e sustentável, implementando políticas e programas de investimentos e subsídios;

II - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 4º Serão adotados os seguintes princípios:

I - Moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal;

II - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

III - Função social da propriedade urbana, visando coibir a especulação imobiliária e garantir acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

Art. 5º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais voltados à população de menor renda e idosos em situação de vulnerabilidade;

II - Sustentabilidade econômica, financeira, social e ambiental dos programas implementados;



III - Incentivo à utilização dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

IV - Adoção de mecanismos de acompanhamento, avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas.

Art. 6º As doações dos terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - A renda per capita do grupo familiar, aferida por profissional do serviço social mediante estudo social circunstanciado, não poderá ser superior a 1/2 (meio) salário mínimo;

II - Estar cadastrado no CadÚnico do Município e/ou receber benefício de programa social federal;

III - Não possuir imóvel urbano ou rural em nome do beneficiário ou dos membros que irão compor o núcleo familiar, comprovado por certidão negativa municipal;

IV - Ter idade mínima de 21 (vinte e um) anos no ato da inscrição;

V - Firmar Termo de Compromisso com as obrigações assumidas;

VI - Comprovar residência no Município de Córrego Novo-MG, há pelo menos 2 (dois) anos.

§1º Para os efeitos desta Lei, considera-se família os seguintes grupos:

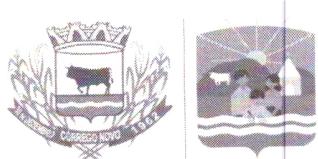
I - Casal, sob regime de casamento, com ou sem filhos biológicos e/ou adotivos;

II - Casal em união estável, com ou sem filhos biológicos e/ou adotivos;

III - Pai e/ou mãe, com ou sem filhos biológicos e/ou adotivos (família monoparental);

IV - União de parentes e pessoas que convivem em interdependência afetiva, como grupo de irmãos após falecimento ou abandono dos pais;

V - Comunidade afetiva formada com filhos socioafetivos.



VI - família unipessoal;

§2º São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, acompanhada de avaliação do serviço social;

IV - Contratos;

V - Certidões ou atestados de pessoas idôneas ou empresas;

VI - Certidão do INSS;

VII - Outros meios legalmente admitidos.

Art. 7º Em caso de falecimento do donatário, o imóvel será transmitido aos seus sucessores, observada a legislação civil. Na inexistência de sucessores, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município para ser destinado a outra família que atenda aos requisitos desta Lei.

Art. 8º O beneficiário não poderá alienar, transferir, ceder ou dispor do imóvel, a qualquer título, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, salvo autorização expressa do Município, sob pena de reversão da doação. Esta condição constará no Termo de Compromisso e na escritura pública do imóvel.

§1º O Município poderá lavrar a escritura pública em nome do beneficiário antes da construção, contendo cláusula de reversão em caso de não efetivação da construção ou desistência.

§2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de moradias populares para uso próprio e residencial do beneficiário.

Art. 9º Terão prioridade na seleção:

I - o idoso em situação de vulnerabilidade social parental;

II - Pessoa que seja arrimo de família;

- III - Mulher chefe de família;
- IV - Família com crianças e adolescentes;
- V- Família com idosos sob seus cuidados;
- VI - Critérios estabelecidos na Lei Federal nº 11.977/2009 e demais normas aplicáveis.

§1º Em caso de empate, a prioridade observará, na seguinte ordem:

- I - Maior número de crianças e adolescentes no núcleo familiar;
- II - Mulher chefe de família com crianças sob seus cuidados;
- III - Idoso vulnerável socialmente ou pessoa com idoso sob seus cuidados;
- IV - Mulher chefe de família;
- V - Casais em início de vida familiar.

§2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e 2% (dois por cento) para famílias com pessoa com deficiência, desde que formalmente inscritas no programa.

Art. 10 A localização dos terrenos será definida por sorteio entre os inscritos habilitados e os imóveis disponíveis, sendo autorizado ao Poder Executivo adotar outros critérios objetivos e impessoais, vedada a escolha direta pelo beneficiário.

Art. 11 A emissão de parecer sobre a aplicação desta Lei e seu acompanhamento será de competência de Comissão Técnica criada por Decreto do Executivo.

§1º REVOGADO.

§2º A Comissão Técnica poderá encaminhar relatórios de acompanhamento ao Ministério Público Estadual da Comarca, sempre que entender necessário para garantir a lisura dos atos.



§3º Caberá ao Decreto do Chefe do Poder Executivo indicar três membros da Comissão responsáveis pela emissão de parecer técnico.

Art. 12 Os interessados deverão se inscrever no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Córrego Novo-MG, onde será criado o Cadastro Municipal de Habitação, que deverá ser atualizado anualmente.

Art. 13 Os incentivos e execuções do programa serão realizados dentro das possibilidades financeiras do Município e observadas as prioridades do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), da Lei Orçamentária Anual (LOA) e dos planos anuais estabelecidos pelo Executivo.

Art. 14 As despesas decorrentes de matrícula, escrituração, registro, impostos e demais encargos serão de responsabilidade dos beneficiários, ressalvada a possibilidade de isenção, total ou parcial, nos termos de regulamento próprio.

Art. 15 Faz parte desta Lei, na forma de anexo, o projeto padrão da unidade habitacional, podendo ser atualizado por Decreto do Executivo.

Art. 16 A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 17 A execução do Programa ficará condicionada à existência de dotação orçamentária específica e disponibilidade financeira do Município.

Art. 18 A aplicação desta lei observará o limite de teto de gastos individual, estabelecido e regulamentado por Decreto do Executivo Municipal, que deverá ser editado no prazo de até 60 dias após a promulgação desta Lei.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ELON DE OLIVEIRA FERRARI
Data: 02/10/2025 17:06:19-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Córrego Novo-MG, 02 de outubro de 2025.

Elon de Oliveira Ferrari
Prefeito de Córrego Novo-MG