



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

**LEI Nº 1.862/2019**

***“Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Arceburgo (MG) E dá Outras Providências”***

A Câmara Municipal de Arceburgo, Estado de Minas Gerais aprova e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei institui a política habitacional de interesse social do Município de Arceburgo.

Art. 2º. A política habitacional de interesse social do Município será implementada mediante:

I - produção e venda de lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;

II - identificação de pessoas residindo em imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município;

III - doação de lotes e unidades habitacionais;

IV - doação de material para construção e reforma.

Art. 3º. Para assegurar a efetividade da política habitacional de interesse social instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I - implantar parcelamentos do solo para instalação de programas habitacionais;

II - doar lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social;

III - doar material para construção e reforma a particulares, obedecidos os critérios definidos nesta Lei;



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

IV - assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais.

Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - terreno popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com até 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);

II - parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação em vigor;

III - população de baixa renda: pessoa solteira, viúva ou separada / divorciada ou casal com renda mensal de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 5º. O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado, observando sempre, o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

Art. 6º. Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social e da Secretaria Municipal de Assessoria Técnica e Apoio de Gabinete as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos programas habitacionais, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os programas desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos aqui estabelecidos.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art. 7º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação, com o objetivo de identificar ocupações consolidadas em áreas de risco de desastre natural, bem como de estabelecer critérios para vendas e doações de lotes em loteamentos populares, e para doações de materiais de construções em áreas urbanas em situação regular.

Art. 8º. A seleção dos inscritos dar-se-á por meio de Comissão designada por portaria.

Parágrafo único. Os membros dessa Comissão não fazem jus à percepção de qualquer gratificação de função decorrente dessa atividade.



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

Art. 9º. A venda ou doação de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos:

I - cada lote terá até 180,00 m<sup>2</sup>;

II - será permitida a construção de apenas uma edificação por lote, unifamiliar;

III - caso o tamanho do lote seja superior ao explicitado no item "I", impossibilitando desmembramento, mas permitindo a construção de outra edificação, os condôminos comprometer-se-ão a garantir o direito de passagem uns dos outros;

IV - será permitida somente a compra ou recebimento em doação de um lote por pessoa, obedecida ordem de classificação;

V - para adquirir um lote, a pessoa deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11 da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 10 desta Lei;

VI - para o caso de venda, cada lote terá preço fixo, definido anualmente por meio de decreto, considerando-se o valor de mercado, podendo ser fixado valor inferior ao de mercado, por meio de lei específica;

VII - a escritura pública ou particular será lavrada, no caso de venda, mediante a comprovação da quitação do lote ficando autorizada a venda, pelo adquirente, somente após 10 (dez) anos a contar a assinatura do instrumento de compra e venda, estando sujeito à rescisão de seu benefício;

VIII - no caso de doação, a escritura pública ou particular será lavrada quando da aprovação de lei específica, ficando autorizada a venda, pelo donatário, somente após 20 (vinte) anos a contar a assinatura do instrumento de doação, estando sujeito à rescisão de seu benefício;

IX - o adquirente ou o beneficiário terá prazo máximo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município em 36 (trinta e seis) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato;

X - em caso de inadimplência por mais de 6 (seis) meses, desistência da compra ou mudança de endereço, ou até mesmo de cidade do adquirente ou beneficiário, o imóvel retornará à propriedade do Município, podendo ser, então, revendido ou doado a outrem;



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

XI - a pessoa que comprovar renda mensal superior à descrita no artigo 10, inciso II, da presente Lei, que reside em Arceburgo há pelo menos 15 anos e, pelas condições de habitação, encontrar-se em situação de vulnerabilidade comprovada por estudo social realizado pela Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social, poderá receber lote em doação, desde que haja lotes disponíveis;

XII - o beneficiário será cadastrado no Cadastro de Mutuários;

XIII - os lotes adquiridos por esse programa poderão ser isentos de imposto sobre a transmissão de bens inter vivos - ITBI - e de imposto predial e territorial urbano - IPTU - mediante lei específica;

XIV - a responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula será analisada de acordo com cada Loteamento, podendo, em situação de vulnerabilidade, isenções tratadas em lei específica e more legal, serem suportadas pelo Município de Arceburgo.

Parágrafo único. Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, seja por compra ou por doação, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiado com as políticas instituídas por esta Lei.

### **CAPÍTULO III DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**

Art. 10. Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que preencham as seguintes condições:

I - residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 05 (cinco) anos;

II - candidato (a), somado com a renda do cônjuge ou companheiro, se for o caso, possua renda mensal não superior a 03 (três) salários mínimos;

III - não possuam imóvel em nome próprio;

IV - não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

§ 1º. São meios aptos à comprovação de renda:



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

- a. Carteira de Trabalho;
- b. folha de pagamento;
- c. declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- d. contratos de prestação de serviços ou outros da mesma natureza;
- e. certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- f. certidão do INSS;
- g. outros meios admitidos em direito.

§ 2º. A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma desta Lei para todos os programas previstos na mesma.

Art. 11. No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

- I - fazer cadastro na Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social;
- II - juntar cópia da Carteira de Identidade e do CPF;
- III - comprovar os rendimentos da família beneficiária;
- IV - comprovar residência no Município;
- V - comprovar que não possui imóvel em nome próprio.

§ 1º. A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado na imprensa local, divulgado em veículos de comunicação e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura.

§ 2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 12. Dentre os candidatos inscritos, que preencherem os requisitos do artigo 10 da presente Lei, será realizada a seleção e classificação que, obrigatoriamente, considerará os seguintes critérios (situação existente no dia da inscrição):



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

- I - morador de área de risco ou de remoção;
- II - ter deficiência ou existir, no núcleo familiar, alguma pessoa com deficiência física ou mental;
- III - candidato (a) ou cônjuge ser portador de doença grave;
- IV - ser idoso;
- V - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, conforme declaração no Cadastro Único;
- VI - o (a) candidato (a) com menor renda mensal em preferência com o de maior renda mensal.

§ 1º. No caso de ainda persistir empate, a Comissão responsável realizará sorteio entre os candidatos para o desempate.

§ 2º. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

§ 3º Os candidatos deverão estar inscritos no CADUNICO (Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal).

Art. 13. Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado na imprensa local e afixado no mural de publicações oficial da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais populares, figurando os demais como suplentes.

#### **CAPÍTULO IV DA DOAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE RESIDÊNCIAS**

Art. 15. O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma de moradias às pessoas de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária.



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

§ 1º. Para fins de doação de material para construção e reforma de residências às famílias de baixa renda, a Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social exigirá a apresentação dos seguintes documentos:

I - prova de renda per capita de meio salário-mínimo ou renda familiar de até 2 (dois) salários-mínimos;

II - prova de não possuir outro imóvel;

III - comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 05 (cinco) anos;

IV - documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de que o projeto de construção e reforma foi aprovado, na época, pela Prefeitura Municipal de Arceburgo;

V - demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;

VI - comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de nova aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§ 2º. Mediante a apresentação dessa documentação, a Assistência Social do Município emitirá parecer socioeconômico e a Secretária Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social deferirá ou não o pedido.

§ 3º. Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo-lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

§ 4º. Entende-se por materiais de construção e reforma tudo o que for necessário para dar sustentabilidade mínima à edificação, tais como: tijolos, terra, esquadrias, madeiras, cerâmicas, telhas, tubulações, hidráulicas e elétricas, peças sanitárias, caixas d' água e tudo mais que se enquadre nas características desse capítulo.

§ 5º. Os pedidos de doação de materiais serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade às famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idosos ou pessoas com deficiência.

§ 6º. A não utilização dos materiais de construção ou reforma, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega pela Secretaria Municipal de Assistência, Inclusão e Serviço Social ao



GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCEBURGO  
Gabinete do Prefeito

donatário, implicará na devolução dos mesmos, se ainda não utilizados, ou do valor correspondente, com juros e atualização monetária.

§ 7º. Nas situações de emergência, tais como casas atingidas por vendaval, terremoto, etc., o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no parágrafo 1º deste artigo desde que o requerimento de doação de material esteja acompanhado de laudo da Defesa Civil.

§ 8º. Nos casos de iminente risco estrutural de residências, desde que acompanhado de laudo da defesa civil, fica autorizado ao município proceder na forma do parágrafo anterior.

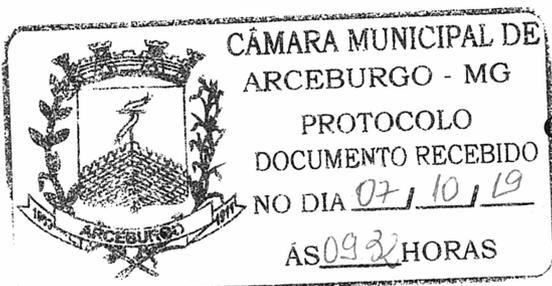
## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver o lote ou a devolver o valor do material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado, com correção monetária pelo INPC ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 17. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

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

Arceburgo, 03 de outubro de 2019.



*Gilson Pereira de Mello*  
**GILSON PEREIRA DE MELLO**  
Prefeito Municipal

*Salvador*