



**LEI MUNICIPAL N.º 2.326/2010**

**“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PLANO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS, MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O povo do Município de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprova e Eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei dispõe sobre a política habitacional do Município de Conceição das Alagoas, MG, estabelecendo normas gerais para o atendimento às necessidades da população e a utilização dos recursos públicos no objetivo de dotar o cidadão de moradia digna.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta Lei considerar-se-ão os seguintes conceitos:

I - Programa de Habitação Popular: aqueles que visam atender a população de baixa renda, que vive em condições de habitabilidade precárias ou de risco, e desprovidos de moradia própria;

II - População de baixa renda: famílias que percebem uma renda familiar, mensal, igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos ou em que a renda "per capita" seja inferior a ½ (meio) salário mínimo, mensal.

III - Plano de Habitação de Interesse Social: aqueles que visam atender a qualquer cidadão, independente da renda, que vive em condições consideradas insatisfatórias;

IV - Regularização Fundiária: procedimento administrativo a ser adotado para regularizar a ocupação de imóvel por pessoa ou família, após determinado lapso de tempo, visando trazer estabilidade à situação de fato e segurança jurídica, tanto ao poder público quanto ao particular.

**Art. 3º** - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias à participação do Município no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, direcionado à população de baixo poder aquisitivo, como ainda, à participação do Município em programas que sejam desenvolvidos pelo Estado com tal objetivo.

§ 1º - O direcionamento a que se refere o "caput" deste artigo tem como alvo as populações com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, ou em que a renda mensal, per capita, não supere o equivalente a ½ (meio) salário mínimo.

§ 2º O Poder Executivo poderá desenvolver programas habitacionais que atendam famílias de renda familiar acima de ½ (meio) até o limite de 3 (três) salários mínimos, desde que os recursos destinados ao atendimento desses, independente de sua fonte de origem, não ultrapassem 20% (vinte por cento) do orçamento total da Secretaria à qual incumbir a política habitacional do Município ou do orçamento total do Fundo Municipal de Habitação, quando em funcionamento.

- 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Art. 4º** - Os benefícios concedidos no âmbito do Programa Municipal poderão ser representados por:

Subsídios financeiros, suportados pelo Fundo Municipal, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários do Fundo Municipal;

I - Cessão de materiais para a construção de unidades habitacionais;

II - Cessão de imóveis, construídos, para os fins de permitir a moradia digna ao cidadão;

III - Cessão de imóveis não construídos, para os fins de serem construídas unidades habitacionais pelos próprios interessados;

IV - Incentivos fiscais, tais como isenção de taxas, tarifas, impostos e contribuição de melhoria;

V - Assistência técnica, a permitir a construção das moradias com um mínimo de segurança e qualidade e com o cumprimento das normas técnicas para a sua execução;

VI - Outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

**Art. 5º** - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei incumbe ao Poder Executivo Municipal, adquirir áreas e dotá-las de infra-estrutura urbana para implantação de moradias de interesse social pelo próprio Município ou por terceiros.

**Art. 6º** - Com a aquisição das áreas, especialmente destinadas aos objetivos da presente lei, fica o Executivo Municipal autorizado a implantar o loteamento necessário para o desenvolvimento dos projetos de atendimento à população necessitada, seja através de doação de lotes aos mesmos, seja através do auxílio financeiro, técnico e/ou funcional, através dos sistemas de auxílio moradia, projeto de cesta básica, mutirão, e outros, previstos nesta lei ou em outras leis que venham a ser editadas com tal objetivo.

**Art. 7º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar, até o limite de 50% (cinquenta por cento) das áreas que ao mesmo sejam transferidas, em razão da implantação de loteamentos por particulares, a título de área de uso institucional, para sua destinação a famílias de baixa renda, assim considerada nos termos do Art. 2º desta Lei, ou a famílias necessitadas, nos termos desta Lei.

**Art. 8º** - A urbanização de áreas, prevista nesta Lei, deverá respeitar as normas relativas ao meio ambiente e consistirá na execução de obras relativas a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

- a) Abertura de Vias públicas e seu calçamento ou pavimentação;
- b) Implantação e execução de obras de saneamento básico, tais como rede de água, esgoto, energia elétrica e telefone, dentre outros e sua ligação até a rede domiciliar;
- c) Construção de meio-fio;
- d) Outras obras que sejam consideradas necessárias para a melhoria da qualidade de vida da população, pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - Todas as obras que forem realizadas de conformidade com os preceitos desta Lei deverão ser executadas de conformidade com as normas técnicas pertinentes e respeitando as normas urbanísticas necessárias ao desenvolvimento da cidade.

**Art. 9º** - O plano de urbanização específico de cada área, que tenha como destinação a implantação de programa habitacional, após elaborado pelo Poder Executivo será encaminhado ao Conselho Municipal, para apresentação de sugestões sobre alterações que julgar pertinentes.

**Art. 10** - Poderá o Poder Público Municipal, como auxílio às famílias necessitadas, fornecer assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação que seja considerada de interesse social e que seja destinada como moradia do próprio interessado.

§ 1º - O direito à assistência técnica previsto no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º - Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - Formalizar o processo de edificação reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - Propiciar e qualificar a ocupação do terreno urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

§ 3º - Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I - Sob regime de mutirão;

II - Em zonas habitacionais declaradas por Lei como de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Art. 11** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado ainda, a fornecer, a famílias de baixa renda, dentro dos critérios estabelecidos nesta lei, cestas básicas de material para construção de moradias, consistentes de um padrão embrionário, sob supervisão do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e da Secretaria Municipal a quem competir tal fiscalização.

**Parágrafo Único** - Cabe ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão executor do programa, fornecer o material padrão e ao Conselho Municipal a coordenação da mão-de-obra, conforme as circunstâncias e situações previstas nesta Lei ou em regulamento que seja baixado por Decreto do Executivo Municipal

**Art. 12** - O programa será executado obedecendo as seguintes diretrizes, dentre outras que sejam estabelecidas pelo Executivo Municipal:

I - A unidade habitacional será, de, no máximo, 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área, composta, no mínimo, de uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro;

II - Cada família terá direito ao recebimento de apenas uma cesta básica de material de construção, pelo Fundo Habitacional;

III - O Conselho Municipal disponibilizará, no mínimo, três (03) diferentes plantas, para que sejam executadas, sem prejudicar o sistema urbanístico da cidade, uma das quais será escolhida pelo beneficiário do programa para a construção embrionária, desde que aprovada pelo Município de Conceição das Alagoas;

**Art. 13** - A cesta básica de material de construção que poderá ser cedida pelo Fundo Habitacional, será composta de conformidade com o projeto de construção aprovado, sendo, no máximo, composta dos seguintes itens:

- a) 2.500 tijolos cerâmicos ou equivalente;
- b) 80 sacos de cimento;
- c) 12 metros cúbicos de areia;
- d) 06 metros cúbicos de pedra e brita;
- e) 70 sacos de cal filito;
- f) Telhas cerâmicas ou de fibrocimento ou similar suficientes para o recobrimento da residência;
- g) Peças de madeira necessárias para a consecução da cobertura da residência;
- h) 01 caixa d'água de 500 litros;
- i) Parafusos e pregos necessários;
- j) Portas de madeira ou de metalon, ou de estrutura em ferragem, com o fornecimento dos vidros necessários;
- k) Janelas, de madeira ou de metalon ou de estrutura em ferragem, com o fornecimento dos vidros necessários;
- l) Material hidráulico de banheiro e cozinha, inclusive padrão;
- m) Material elétrico, inclusive padrão de energia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Art. 14** - A cesta básica de material de construção será fornecida de maneira parcelada, à medida da execução da obra, devendo o Conselho Municipal zelar para que somente haja liberação de mais materiais, à medida que forem sendo executadas as etapas anteriores da obra.

**Art. 15** - Poderá ainda o Executivo Municipal fornecer materiais de construção, em quantidades inferiores às estabelecidas na cesta básica de material de construção, para o fim de serem promovidas reformas e/ ou melhoramentos, em casas residenciais, que estejam sendo utilizadas por famílias de baixa renda.

**Art. 16** - O programa de fornecimento de cesta básica de construção, a critério do Conselho Municipal e/ou do Município ou no caso de urgência ou calamidade pública, poderá, ser estendido para o atendimento de unidades habitacionais danificadas ou destruídas por incêndios, enchentes ou danificações que possam provocar acidentes ou desabamentos, no caso de calamidade pública ou grave perturbação da ordem pública ou social.

**Art. 17** - Poderá o Município de Conceição das Alagoas, com fundamento no Art. 46, da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, formalizar consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento de qualquer imóvel de particular, que esteja localizado na zona urbana do Município de Conceição das Alagoas, MG.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário, para os fins desta lei, a forma de viabilização de planos de urbanização por meio da qual o proprietário transferirá ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, não se levando em consideração, para tal fim, qualquer expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 18** - Para os fins de implantação de consórcio imobiliário, o proprietário do imóvel deverá formalizar requerimento perante o Executivo Municipal, anexando o comprovante relativo ao título dominial e o projeto do loteamento e das infra-estruturas a serem implantadas.

**Parágrafo Único** - Caso entenda o Município de interesse público a formalização do consórcio, determinará o estudo de viabilidade do projeto e seu custo total, para fins de estabelecimento das quotas parte no empreendimento para cada parceiro.

**Art. 19** - É requisito indispensável para a formalização do consórcio imobiliário, a avaliação da área imóvel a ser objeto de implantação do loteamento, antes de qualquer implantação de infra-estrutura no mesmo, por profissional devidamente qualificado, nomeado pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - Após determinação do custo do empreendimento, poderá o Executivo Municipal estabelecer a contra-partida a cargo do proprietário do imóvel ou ainda de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

terceiros interessados em participar do empreendimento, estabelecendo as quotas parte de cada um no resultado final do empreendimento, o que deverá ser feito através de processo administrativo devidamente formalizado com as justificativas de interesse público e demonstração da inexistência de danos ao erário.

**Art. 20** - Fica o Executivo Municipal autorizado a definir, por Decreto, a área a ser objeto de consórcio imobiliário, como ainda, a infra estrutura a ser implantada em cada área imóvel a ser objeto de tal empreendimento, para fins de parcelamento.

**Parágrafo Único** - Não se admitirá que os lotes de terreno destinados a construção, no empreendimento a ser objeto de consórcio imobiliário, tenham área inferior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), nem tampouco área frontal, para a via pública, inferior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 21** - Os imóveis que passarem a pertencer ao Município de Conceição das Alagoas, MG, em razão da implantação do consórcio imobiliário, deverão ser objeto, em um percentual de até 50% (cinquenta por cento), de destinação a programas habitacionais de interesse social, nos termos desta Lei, visando a ocupação da área e os restantes dos imóveis que pertencerem ao Município, deverão ser alienados para fins de pagamento das obras que forem realizadas pelo Poder Público no empreendimento.

**Parágrafo Único** - Caso o Município disponha de recursos para a implantação do empreendimento, sem a necessidade de alienação de parte dos imóveis, poderá a integralidade dos imóveis que lhe pertencerem serem objeto de programa habitacional, nos termos desta lei.

**Art. 22** - Como forma de controle da operação, a formalização do Consórcio Imobiliário deverá ser comunicada à Mesa Diretora da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, e antes do início das obras de infra-estrutura, como ainda, ser objeto de análise pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, que deverá se manifestar sobre a mesma.

**Art. 23** - Fica o Prefeito Municipal, em atendimento à política habitacional do Município, autorizado a ceder o uso de lotes de terreno de propriedade do Município, ou que venham a sê-lo, sob prévia autorização legislativa, a pessoas necessitadas, com a finalidade de construção de suas casas residenciais.

**§ 1º** - O prazo máximo para construção da moradia não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, a contar do deferimento do requerimento, salvo em caso de impossibilidade comprovada dos beneficiários de construir no prazo estabelecido.

**§ 2º** - A finalidade da cessão do uso do imóvel, será habitacional, para o próprio beneficiário e sua família.

**Art. 24** - Do instrumento de cessão deverá constar, obrigatoriamente, como condição de validade do mesmo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

I - O compromisso do beneficiário de construir a casa residencial no prazo máximo previsto nesta Lei, iniciando a construção no prazo máximo de 06 (seis) meses;

II - A obrigatoriedade de utilização do bem em uso exclusivo residencial, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

III - A proibição do desvio de uso, durante o prazo estabelecido;

IV - A obrigação, assumida pelo beneficiário, de não transferir o imóvel, seja a título de aluguel, comodato, cessão ou qualquer outra modalidade jurídica, gratuita ou onerosa, dentro do prazo de 10 (dez) anos, a contar da data em que passar a residir no imóvel;

**Parágrafo Único** - Poderá o Executivo Municipal por si ou mediante sugestão do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecer outras obrigações e condições que entender pertinentes e justificáveis;

**Art. 25** - Assim que deferido o benefício, outorgará o Município o instrumento jurídico de "compromisso de cessão de uso" do imóvel, ficando, desde já, o Executivo Municipal autorizado a promover a transferência, gratuita,

do lote de terreno cedido, às pessoas beneficiárias, consignando-se na escrituras, as condições constantes desta lei, assim que cumpridas tais obrigações.

§ 1º - Poderá, excepcionalmente, ser outorgada a escritura de transferência do bem, antes da construção do imóvel, quando tal transferência for necessária para a formalização de financiamentos ou recebimento de valores financeiros destinados à construção, formalizados com instituições financeiras ou entidades públicas ou privadas.

§ 2º - Os Programas e Projetos governamentais do Estado ou da União, de construção de casas ou conjuntos habitacionais, ficam os imóveis, isentos da condição estipulada no *caput* do artigo, devendo ser lavrada, de imediato, a escritura definitiva, e gravada a construção aos financiamentos que forem assinados.

**Art. 26** - O bem a ser transmitido ficará gravado com cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de 10 (dez) anos, cláusula essa que abrangerá qualquer tipo de transferência do imóvel, inclusive cessão de uso, locação, comodato, etc., salvo "causa mortis" e que se contará da data em que o beneficiário transferir residência para o imóvel.

**Parágrafo Único** - O imóvel ficará gravado com a mesma cláusula de inalienabilidade, no período a partir da concessão do benefício até a transferência de residência para o mesmo, cujo prazo se somará ao prazo previsto no *caput*.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Art. 27** - Ficarà o bem objeto de cessão de uso, nos termos desta lei, gravado como bem de família, nos termos do Código Civil Brasileiro, pelo prazo de 10 (dez) anos, a partir de sua ocupação.

**Art. 28** - A cessão de uso do imóvel, a ser realizada, o será condicional, como também o será a escritura de transmissão, caso outorgada antes do cumprimento das obrigações, de tal forma que o não cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário, acarretará a rescisão da transmissão, voltando o imóvel ao patrimônio Público Municipal, independente de notificação, interpelação ou procedimento, judicial ou extrajudicial, ou de qualquer formalidade a não ser a comprovação do descumprimento das obrigações, ficando autorizada a imissão de posse imediata, ao Município de Conceição das Alagoas/MG, não assistindo, ao cessionário, o direito de retenção, nem tampouco de indenização, na forma prevista nesta Lei.

**Parágrafo Único** - Em caso de rescisão da cessão de uso ou mesmo da transmissão, as construções, edificações e/ou benfeitorias, necessárias ou úteis que houverem sido feitas no terreno, com recursos do beneficiário, não serão indenizadas pelo Município, passando à propriedade do Município para serem cedidas a outras pessoas, não se admitindo indenização pelo lote de terreno e nem tampouco pelos auxílios financeiros ou técnicos que o Município houver realizado para a construção.

**Art. 29** - Nenhuma cessão de imóveis poderá ser efetivada sem a cláusula de reversão ao Poder Público Municipal, em caso de descumprimento das condições que foram impostas, ou de desvio da finalidade.

**Art. 30** - A metragem do imóvel a ser cedido, não poderá ultrapassar a 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 31** - Poderá também ser realizada cessão e/ou transferência de bens imóveis a pessoas que já possuam suas residências, com a finalidade de transferência de localização, em decorrência de melhor planejamento urbano ou de uso e ocupação do solo, dispensado o cumprimento das exigências estabelecidas nesta sub-seção, salvo se o imóvel a ser recebido pelo Município também houver sido oriundo de programas sociais do Município, caso em que, se contarão, a favor do beneficiário, os prazos antecedentes para fins de cumprimento dos objetivos da presente Lei.

**Art. 32** - Fica o Prefeito Municipal autorizado a promover a regularização da documentação de imóveis, de propriedade do Município de Conceição das Alagoas, MG, que estejam sendo ocupados por terceiros há mais de cinco (05) anos, ininterruptos, ou que venham a assim serem ocupados.

**Parágrafo Único** - Incluem-se no disposto no *caput* do artigo, todos os imóveis de propriedade do Município, quer estejam tendo utilização comercial, industrial, residencial e/ou de prestação de serviços, ressaltando-se tão somente aqueles que estejam situados em áreas de preservação permanente ou de interesse social ou em afronta a normas ambientais, como ainda,





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

aqueles que estejam localizados em situação que coloca em prejuízo o sistema urbanístico e de trânsito da cidade.

**Art. 33** - A regularização mencionada nesta Lei, deverá se dar mediante a titulação dos imóveis, por meio de transferência condicional, gratuita, em nome das pessoas que os estejam ocupando, seja a título de permissionários, de cessionários, de detentores, ou mediante simples autorização.

**Art. 34** - O bem a ser transmitido nos termos desta Lei, ficará gravado com cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de 05 (cinco) anos, cláusula essa que abrangerá qualquer tipo de transferência do imóvel, salvo "causa mortis".

**Parágrafo Único** - A cláusula de inalienabilidade em referência importará a de cessão, locação, permissão, e/ou transferência, a qualquer título ou modo, no mesmo prazo estabelecido no artigo, inclusive, quando se tratar de empresa, a transferência de controle societário.

**Art. 35** - A regularização dos imóveis nos termos desta Lei não exigirá requisitos relativos a renda máxima do beneficiário, podendo serem regularizados imóveis de pessoas jurídicas e/ou físicas, independentemente de renda financeira auferida mensalmente, como ainda, independente de serem ou não possuidores de outro imóvel no Município, desde que o outro imóvel também não seja de propriedade do Município de Conceição das Alagoas/MG.

**Art. 36** - É requisito para a transferência do domínio sobre o bem, que a posse, detenção ou o uso direto do bem esteja sendo exercido, de boa-fé, sem turbação ou esbulho e sem qualquer questionamento de quem quer que seja, por período de tempo superior a 05 (cinco) anos.

**Parágrafo Único** - Para fins de contagem do prazo, poderá o interessado, beneficiário, contar o prazo de antecessor, desde que também de boa-fé e sem interrupção.

**Art. 37** - Poderá o Poder Público, atendendo necessidade temporária do cidadão, que se encontre sem condições, de prover o sustento próprio e, de sua família, conceder remissão de dívida ativa, como ainda, isenção do pagamento de IPTU, taxas e tarifas públicas municipais, desde que beneficiário de programa de assistência social implantado pelo Município ou Governos Federal e/ ou Estadual.

**Parágrafo Único** - O benefício previsto no caput do artigo é temporário e, para perdurar por mais de um exercício financeiro, terá que ser renovado e deferido pela autoridade a quem competir tal concessão, não prorrogando automaticamente.

**Art. 38** - Fica o Prefeito Municipal autorizado a conceder isenção do pagamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Limpeza Pública - TLP, às unidades habitacionais destinadas ao Programa Habitacional que sejam concedidas a Pessoa com Deficiência, desde que a renda "per capita" não seja superior ao salário mínimo vigente.



**Parágrafo Único** - O benefício previsto no caput do artigo é ato discricionário da Administração, não constituindo direito adquirido do cidadão que se encontre em tal situação jurídica.

**Art. 39** - Fica o Executivo Municipal autorizado a fornecer projeto de engenharia aos beneficiários que forem contemplados nos termos desta lei, para a construção de moradias próprias, como ainda, isentar as taxas e contribuições municipais referentes à construção de tais moradias.

**Art. 40** - O Poder Executivo poderá realizar, quando necessário, serviços de terraplanagem, aterramento, desaterramento e drenagem de imóvel público ou privado que seja destinado à construção da moradia do próprio titular do domínio do imóvel.

**Parágrafo Único** - Os serviços previstos no caput deste artigo somente poderão ser executados quando não prejudicarem os serviços públicos municipais.

**Art. 41** - Poderão habilitar-se aos programas habitacionais instituídos no município, candidatos que reúnam as seguintes condições:

I - Residência no município há pelo menos 03 (três) anos;

II - Renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos ou renda "per capita" não superior a ½ (meio) salário mínimo, mensal;

III - Não possuam outro imóvel no município, em nome próprio ou integrante do grupo familiar que resida na mesma unidade habitacional;

IV - Não ter sido beneficiado com Programas Habitacionais do Município anteriormente.

**Art. 42** - No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

I - Prova de identificação, através de carteira de identidade ou certidão de nascimento;

II - Prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - Prova de constituição de grupo familiar;

IV - Prova de residência no município há pelo menos 03 (três) anos;

V - Prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município, mediante certidão do Registro de Imóveis;  
(duas) fotografias 3x4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Parágrafo Único** - As inscrições serão feitas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, mediante preenchimento de ficha de inscrição, com as informações solicitadas pela Administração Pública e com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

**Art. 43** - A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

- I - Renda familiar até 03 (três) salários mínimos mensais;
- II - Número de filhos e dependentes;
- III - Famílias com membros portadores de deficiência física;
- IV - Famílias chefiadas por mulheres;
- V - Famílias chefiadas por mulheres vítimas de violência doméstica;
- VI - Grupo familiar que não possua propriedade no município.

**Parágrafo Único** - Serão reservadas, a critério do executivo municipal, até 20% das contemplações para famílias que tiverem membros portadores de deficiência física, até 10% para pessoas idosas, desde que existam entre os inscritos este percentual estabelecido e, até 50% para mulheres chefes de família ou vítimas de violência doméstica, devidamente comprovada.

**Art. 44** - A classificação dos inscritos será executada pelo Conselho Municipal de Habitação, considerando os seguintes critérios:

- a) Núcleo familiar que habite em lugares inadequados para a sobrevivência: áreas insalubres, áreas de risco e áreas de proteção ambiental;
- b) Núcleo familiar atendido pela Rede de Assistência Social do Município;
- c) Mulheres que sofrem de violência doméstica, físicas ou morais, de seus companheiros, dando prioridade às que possuam dependentes;
- d) Núcleo familiar que possua a mulher como chefe de família;
- e) Núcleo familiar que possua dependentes excepcionais, dando ênfase aos não contemplados com pensão governamental;
- f) Núcleo familiar que possua idosos como componentes do ambiente familiar;
- g) Núcleo familiar com expressivo número de dependentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

- h) Núcleo familiar cujo provedor (es) não possuir (em) renda comprovada mediante a inscrição na CTPS;
- i) Diversos núcleos familiares que coabitam o mesmo terreno ou a mesma casa;
- j) Núcleo familiar que possua dependentes devidamente matriculados na rede escolar, dando ênfase aos menores não atendidos por programas públicos de incentivo à escolaridade;
- k) Núcleo familiar que possua um maior tempo de residência no Município de Conceição das Alagoas, MG;
- l) Núcleo familiar e/ou pessoas em condições de risco, por não possuírem meios de habitação.

**Art. 45** - Encerradas as inscrições e realizados os procedimentos seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital afixado no quadro de aviso da Prefeitura, a relação dos candidatos classificados para o respectivo Programa Habitacional.

§ 1º - Os classificados para os programas habitacionais serão convocados, nominal e pessoalmente, para o início do Trabalho Social através da formação de grupos orientados por técnicos indicados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 2º - Os candidatos que não comparecerem em 30 dias ou não justificarem sua ausência, para os fins e efeitos do disposto no parágrafo anterior, serão excluídos dos programas.

**Art. 46** - As famílias a serem beneficiadas serão prioritariamente as domiciliadas no Município de Conceição das Alagoas, que deverão comprovar domicílio por, no mínimo, 03 (três) anos.

**Parágrafo Único** - Excepcionalmente poderá ser contemplado beneficiário que não seja domiciliado no Município há três anos, desde que as condições em que esteja sobrevivendo sejam consideradas como de risco, e apenas para o caso de residir no Município há mais de 01 (um) ano.

**Art. 47** - Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo consignar nos orçamentos programas do município, dotações próprias para atender os objetivos desta Lei.

**Art. 48** - Ficam desafetados do uso público, todos os bens que forem objeto de cessão de uso e de transmissão, nos termos desta lei, podendo serem livremente transferidos pelo Poder Público.

**Art. 49** - É dispensada a avaliação prévia dos bens a serem objeto de cessão de uso e/ou de transferência, nos termos desta lei, em virtude da finalidade específica de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*

Administração 2009/2012

**Art. 50** - Fica o Prefeito Municipal autorizado a, por Decreto, proceder a baixa no patrimônio municipal, dos bens que se encontrarem nele registrado e que forem objeto de transferência a terceiros, nos termos desta Lei.

**Art. 51** - Todas as despesas para a outorga das escrituras previstas nesta Lei correrão por conta do beneficiário, salvo se demonstrado não ter o mesmo condições de arcar com tais ônus sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

**Art. 52** - Somente poderão ser objeto de programas habitacionais, imóveis que não sejam do interesse do Município sua propriedade, e que não se destinem à abertura, prolongamento ou alargamento de vias públicas.

**Art. 53** - É obrigatória, como condição de validade das escrituras de transferência a menção a esta Lei e a declaração do beneficiário de que tem conhecimento da mesma e que se obriga a respeitá-la em todos seus termos.

**Art. 54** - Não poderão ser objeto de benefícios, nos termos desta lei, imóveis com áreas superiores a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e nem aqueles que sejam necessários à melhoria do sistema viário da cidade ou que se destinem à implantação de equipamentos urbanos.

**Art. 55** - Caso o Município implante projeto de construção de casas populares, com recursos próprios ou mesmo através de convênio com o Governo Federal e/ou Estadual, deverão ser observados os critérios estabelecidos nesta lei, para a concessão do benefício de transferência dos imóveis, caso outros não sejam estabelecidos em leis, estadual ou federal, a respeito de tais programas, ficando autorizado a transmissão dos imóveis que assim forem construídos às pessoas que forem consideradas necessitadas nos termos desta Lei.

**Art. 56** - Tem a Administração Pública o dever de averiguar a veracidade das informações que sejam prestadas pelo pretense beneficiário de programas de interesse social, o fazendo da maneira como lhe convier, decidindo pelo deferimento ou não do benefício.

**Art. 57** - A decisão da Administração não é vinculada ao preenchimento das condições pelos beneficiários, tratando-se de ato discricionário da Administração a concessão ou não do benefício, que somente poderá se dar se existentes condições financeiras para tanto e desde que seja considerada a concessão do benefício como conveniente para o Município.

**Art. 58** - A Secretaria de Desenvolvimento e a de Desenvolvimento Social cadastrarão os terrenos ocupados e desocupados em áreas públicas, num prazo de 60 (sessenta) dias, para inclusão no programa habitacional instituído por esta Lei.

§ 1º - A ocupação e construção em áreas de terras consideradas públicas somente serão permitidas, a partir desta Lei, após requerimento e estudo social, como ainda, autorização ou licença, nos termos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

*Trabalhando por você*


Administração 2009/2012

§ 2º - A Administração Pública Municipal fica autorizada a realizar acordos de fiscalização voluntária, com associações de moradores, para coibir a ocupação e a construção de terrenos públicos no município.

§ 3º - A Administração Pública fica autorizada a realocar pessoas e moradias para terrenos incluídos no programa habitacional municipal, a fim de solucionar casos de ocupação irregular dentro do território municipal.

**Art. 59** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Conceição das Alagoas/MG., 27 de dezembro de 2010.

  
**José Renato de Sousa**  
**Prefeito Municipal**