



**LEI MUNICIPAL Nº. 1.008 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**CRIA O PROGRAMA DE HABITAÇÃO E ESTABELECE CRITÉRIOS PARA DOAÇÃO DE IMÓVEIS EDIFICADOS E NÃO EDIFICADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO/ MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de São José do Divino, Estado de Minas Gerais, aprova e eu GERALDO GUEDES RODRIGUES, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO**

**Art. 1º-** Esta Lei institui o Programa de Habitação do município de São José do Divino, voltado à população em situação de vulnerabilidade social e/ou população rural, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

**Art. 2º-** O Programa de Habitação consistirá na doação de imóveis edificados e não edificados conduzidos pelo órgão gestor da Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS do Município de São José do Divino, em conformidade com edital.

**CAPÍTULO II  
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**

**Art. 3º-** O Programa de Habitação do Município de São José do Divino observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:



- I. facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- II. articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;
- III. priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;
- IV. democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;
- V. desconcentrar poderes e descentralizar operações;
- VI. economizar meios e racionalizar recursos visando a auto sustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;
- VII. fixar regras estáveis simples e concisas;
- VIII. adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;
- IX. empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;
- X. integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos e,
- XI. viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO**

**Art. 4º-** O Programa de Habitação do município poderá ser implementado mediante:

- I. venda, inclusive subsidiada, de habitações populares;
- II. venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;



- III. concessão de uso de bem imóvel;
- IV. concessão de direito real de uso e,
- V. permissão de uso.

**Parágrafo único:** Para efeitos dessa Lei considera-se:

- I. população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal inferior ou o equivalente a três salários mínimos;
- II. habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- III. terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV. concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- V. concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;
- VI. parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

**Art. 5º-** O Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS orientará o Programa de Habitação do município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política de Habitação para o município de São José do Divino.

**Art. 6º-** Na execução do Programa de Habitação de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população sem situação de vulnerabilidade social.

**§1º** Para cumprimento do disposto no caput, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem





prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

**§2º** Os lotes e as unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos do art. 4º desta Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

### **Seção I**

#### **Da Coordenação da Política**

**Art. 7º-** O Programa de Habitação do município de São José do Divino será coordenado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, em conformidade com o edital, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

- I.** estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMRDS, em conformidade com o edital, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação do Programa de que trata esta Lei;
- II.** elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMRDS, em conformidade com o edital, o Programa de Habitação, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;
- III.** monitorar a implementação do Programa de Habitação, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 3º desta Lei;
- IV.** autorizar o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que



promovam o Programa de Habitação em conformidade com a lei nº 740/2009.

**V.** instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do Programa de Habitação, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

**VI.** elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, em consonância com a Lei Municipal nº 740/2009;

**VII.** manter constante diálogo e articulação com o Conselho Gestor do FMHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS;

**VIII.** elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

**IX.** implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais e,

**X.** implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais.

## Seção II

### Dos Beneficiários

**Art. 8º-** Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pelo Programa de Habitação, os cidadãos residentes na zona urbana ou rural e suas respectivas famílias que preencherem as seguintes condições:

**I.** residência no município;

**II.** renda familiar mensal inferior ou o equivalente a três salários mínimos nacionais, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 4º desta Lei;





**III.** não possuam outro imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

**IV.** não tenham sido beneficiários de Programa de Habitação, no âmbito do município.

**V.** possua cadastro atualizado no Cadastro Único de Programas Sociais (CADUNICO).

**§1º** A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma de editais específicos para zona rural ou urbana que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

**§2º** A concessão de imóvel edificado ou não edificado em zona rural beneficiará grupos familiares que não possuam residência no âmbito rural.

**§3º** A concessão de imóvel edificado ou não edificado em zona urbana beneficiará grupos familiares que não possuam residência no âmbito urbano.

**Art. 9º-** No ato da inscrição em lista de beneficiários de programas habitacionais no âmbito do município, os candidatos que preencherem as exigências do art. 8º desta Lei deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

**I.** prova de identificação, através de carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento, do beneficiário e de todo o grupo familiar;

**II.** comprovante de renda mensal do grupo familiar;

**III.** prova de residência no município;

**IV.** prova de não possuir outro imóvel edificado em seu nome ou de membro do grupo familiar na área de abrangência do edital, mediante documentos que comprovem posse (Certidão do Departamento Imobiliário do município, Registro de Compra e Venda e/ou Termo de Doação com firma reconhecida).

**V.** inscrição do grupo familiar no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, de que trata o Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007.



**§1º** O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado por todas as formas possíveis, sendo obrigatória, além da publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do município.

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

**Art. 10-** Será priorizado o atendimento a indivíduo, inclusas em cadastros de beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos pelo município que:

**I.** encontrarem-se em situação de vulnerabilidade social, de acordo com estudo elaborado pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Assistência Social, em caso de doação de imóvel edificado e não edificado na zona urbana;

**II.** enquadrar-se como pequeno produtor rural ou possuidor de imóvel rural, identificado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, em caso de doação de imóvel edificado na zona rural;

**III.** que tenham em sua composição:

a) gestantes e/ou nutrizes;

b) crianças entre 0 (zero) e 12 (doze) anos ou adolescentes até 15 (quinze) anos;

c) pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

d) pessoas com deficiência, assim entendida como toda a perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere incapacidade para o desempenho de atividade, dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

**III.** sejam moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, ou estejam ocupando áreas públicas ou de interesse público, não regularizadas, no território do município;

**IV.** estar incluído em lista de espera ou classificado como suplente, em processo de seleção pública (Déficit Habitacional) anteriormente realizado para Programa de Habitação, nos termos do §1º do art. 13 desta Lei;





**Parágrafo único:** A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de classificação e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

**Art. 11-** A classificação dos inscritos selecionados, representada por P (Pontuação), dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social e a influência dos critérios estabelecidos em edital específico.

**Art. 12-** Os documentos destinados à comprovação dos incisos do art. 9º e a pontuação a ser atribuída, se dará de acordo com os critérios definidos em edital próprio que estejam em conformidade com as prioridades estabelecidas na presente lei.

**Art. 13-** Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por Resolução expedida pela Comissão de Avaliação, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no Programa de Habitação.

**§1º** O número de inscritos que não forem classificados no Programa de Habitação constará de lista de suplentes.

**§2º** O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o caput deste artigo será publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal, Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, Câmara Municipal de Vereadores e na página eletrônica do município.

**Art. 14-** A entrega dos imóveis edificados será feita depois de concluída sua construção.

**Art. 15-** A distribuição dos imóveis não edificados será feita em audiência pública, mediante sorteio entre os candidatos classificados.

#### CAPÍTULO IV





**DOS CRITÉRIOS A SEREM ESTABELECIDOS NO EDITAL PARA DOAÇÃO  
DE IMÓVEL NÃO EDIFICADOS E EDIFICADOS NA ZONA URBANA E  
RURAL**

**Art. 16-** Para o cadastro socioeconômico das famílias que serão beneficiadas pela doação de imóvel não edificados e edificados de que trata esta Lei, serão observados os seguintes critérios:

**I.** o candidato deverá ser responsável pelo grupo familiar e maior de 18 (dezoito) anos, munido obrigatoriamente dos seguintes documentos (original e cópia):

- a) Documento de identificação com foto,
- b) Certidão de nascimento ou casamento e,
- c) Certidão de quitação eleitoral.

**II.** a renda familiar mensal inferior ou o equivalente a três salários mínimos nacionais, devendo ser comprovada pelos seguintes documentos:

- a) Carteira de trabalho e/ou;
- b) Último contracheque, sendo empregado, e/ou;
- c) Declaração do empregador, e/ou;
- d) Declaração do imposto de renda, declaração de contador e comprovante de inscrição como profissional no INSS, sendo autônomo, e/ou;
- e) Declaração do sindicato de sua categoria, e/ou;
- f) Declaração de hipossuficiência financeira fornecida no ato da inscrição.

**III.** a prova de constituição do grupo familiar poderá ser comprovada através dos seguintes documentos:

- a) Certidão de Casamento ou Certidão de União Estável;
- b) Certidão de nascimento dos filhos.

**IV.** o candidato não poderá ser proprietário de imóvel na área de abrangência do edital em conformidade com o §2º e §3º do Art. 8º.

**V.** não ter sido beneficiado por nenhum Programa de Habitação e deverá comprovar residência fixa no município de São José do Divino;

**VI.** comprovação de residência fixa, através dos seguintes documentos:

- a) comprovante de pagamento de luz ou água, e/ou;



- b) contrato de locação de imóvel, e/ou,
- c) Declaração da Secretaria Municipal de Saúde atestando a periodicidade do Prontuário do Sistema Único de Saúde – SUS, e/ou;
- d) Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e/ou,
- e) Imposto Territorial Rural – ITR.

**VII.** comprovação que não possui outro imóvel e que não tenha sido beneficiado por nenhum Programa de Habitação através de:

- a) Certidão Negativa do Departamento Imobiliário Municipal.

**VIII.** comprovação do candidato e de todo grupo familiar junto ao Cadastro Único do Governo Federal no caso de edital com a finalidade de doação de imóvel edificado e não edificado para a zona urbana.

**Art. 17-** Os critérios para seleção da família beneficiária de doação de imóvel edificado e não edificado para a zona urbana, levará em consideração:

- I.** a situação de emprego ou atividade econômica do candidato (**A**)
- II.** a idade dos filhos ou dependentes (**B**);
- III.** a renda mensal média familiar (**C**);
- IV.** o número de filhos ou dependentes (**D**);
- V.** o tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (**E**);
- VI.** a vulnerabilidade do candidato conforme relatório socioeconômico expedido por técnico de referência da proteção social básica (**F**).

**§1º** As informações serão consideradas no dia do cadastro e da visita domiciliar.

**§2º** Os critérios enumerados no art. 17 desta Lei fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + C + D + E + F**;

**Art. 18-** A situação de emprego ou atividade econômica do candidato (**A**) será definida de acordo com a pontuação abaixo:

- I.** desempregado – 03 pontos;
- II.** autônomo – 02 pontos;
- III.** empregado – 01 ponto.



**Art. 19-** A idade dos filhos ou dependentes (**B**) corresponderá à seguinte pontuação:

- I.** até 07 anos de idade – 03 pontos;
- II.** entre 07 e 15 anos de idade – 02 pontos;
- III.** mais de 15 anos de idade – 01 ponto.

**Art. 20-** A renda mensal média familiar (**RMF**) (**C**) será expressa pelo resultado da divisão da Renda Familiar (**RF**) pelo número de componentes do Grupo Familiar (**GF**), e corresponderá à pontuação abaixo atribuída:

- I.** RMF de 0 até 0,25% salário mínimo - 08 pontos;
- II.** RMF de mais de 0,26% até 0,50% salário mínimo - 07 pontos;
- III.** RMF de mais de 0,51% até 0,75% salário mínimo - 06 pontos;
- IV.** RMF de mais de 0,76% até 1,00% salário mínimo - 05 pontos;
- V.** RMF de mais de 1,01% até 1,50% salário mínimo - 04 pontos;
- VI.** RMF de mais de 1,51% até 2,0% salário mínimo - 03 pontos;
- VII.** RMF de mais de 2,01% até 2,50% salário mínimo - 02 pontos;
- VIII.** RMF de mais de 2,51% à 3,0% salário mínimo - 01 ponto;

**Art. 21-** O número de filhos ou dependentes (**D**) obterá a seguinte pontuação, considerando-se a soma de ambos:

- I.** com 10 filhos ou dependentes ou mais - 10 pontos;
- II.** com 09 filhos ou dependentes - 09 pontos;
- III.** com 08 filhos ou dependentes - 08 pontos;
- IV.** com 07 filhos ou dependentes - 07 pontos;
- V.** com 06 filhos ou dependentes - 06 pontos;
- VI.** com 05 filhos ou dependentes - 05 pontos;
- VII.** com 04 filhos ou dependentes - 04 pontos;
- VIII.** com 03 filhos ou dependentes - 03 pontos;
- IX.** com 02 filhos ou dependentes - 02 pontos;
- X.** com 01 filho ou dependente - 01 ponto;
- XI.** sem filhos nem dependentes - 00 ponto.





**Art. 22-** Ao tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida (**E**) contará a seguinte pontuação:

- I. de 0 a 03 meses - 04 pontos;
- II. de 03 a 11 meses - 03 pontos;
- III. de 11 a 23 meses - 02 pontos;
- IV. mais de 23 meses - 01 ponto.

**Art. 23-** Laudo Técnico (**F**) expedido pelos técnicos de referência da proteção social básica fornecerá ao candidato os seguintes pontos:

- I. vulnerabilidade do candidato conforme relatório socioeconômico expedido por técnico de referência da proteção social básica - 01 a 10 pontos;

**Art. 24-** Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á ao desempate pela menor renda média mensal familiar; permanecendo o empate, prevalecerão os pontos obtidos para cada candidato nos critérios abaixo elencados:

- I. número de filhos ou dependentes;
- II. idade dos filhos ou dependentes.

**Art. 25-** O cronograma, a ficha de inscrição e a planilha de cálculo da pontuação por candidato serão definidos em Edital.

**Art. 26-** Após a publicação da classificação, os candidatos terão um prazo de 72 horas para apresentar recursos ao resultado, endereçado à Comissão de Avaliação.

§1º Havendo a apresentação de recursos e este for deferido, uma nova publicação dos classificados será divulgada em um prazo de 24 horas.

§2º A Comissão de Avaliação será constituída por:

- I. 01 Presidente;
- II. 03 servidores efetivos;
- III. 02 técnicos com graduação em serviço social.



**Art. 27-** Verificada as alterações na visita do técnico, posterior à data do cadastro, prevalecerá o relatório socioeconômico.

**Art. 28-** A omissão ou falsidade das informações fornecidas ensejará na instauração de processo penal, por infração ao art. 299 do Código Penal Brasileiro.

**Art. 29-** A distribuição dos imóveis não edificados na zona urbana será realizada através de sorteio em sessão pública pela Secretaria Municipal de Assistência Social após etapa de seleção.

**Art. 30-** A entrega dos imóveis edificados na zona urbana será realizada após a finalização das obras de construção e reparos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural.

**Art. 31-** Os critérios para seleção da família beneficiária de doação de imóvel edificado para a zona rural, levará em consideração:

- I. a situação de emprego ou atividade econômica do candidato (**A**)
- II. tamanho da propriedade (**B**)
- III. a renda mensal média familiar (**C**);
- IV. Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP (**D**)
- V. relatório expedido por técnico da engenharia civil sobre o estado de conservação do imóvel, caso haja (**E**).

**§1º** As informações serão consideradas no dia do cadastro e da visita domiciliar.

**§2º** Os critérios enumerados no art. 31 desta Lei fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula: **P = A + B + C + D + E**;

**Art. 32-** A situação de emprego ou atividade econômica do candidato (**A**) será definida de acordo com a pontuação abaixo:

- I. desempregado – 03 pontos;
- II. autônomo – 02 pontos;



**III.** empregado – 01 ponto.

**Art. 33-** O tamanho da propriedade rural (**B**) será definida de acordo com a pontuação abaixo:

- I.** 0 até 01 módulo fiscal – 04 pontos;
- II.** 01,1 até 02 módulos fiscais – 03 pontos;
- III.** 02,1 até 03 módulos fiscais – 02 pontos;
- IV.** 03,1 até 04 módulos fiscais – 01 ponto.

**Art. 34-** A renda mensal média familiar (**RMF**) (**C**) será expressa pelo resultado da divisão da Renda Familiar (**RF**) pelo número de componentes do Grupo Familiar (**GF**), e corresponderá à pontuação abaixo atribuída:

- I.** RMF de 0 até 0,25% salário mínimo - 08 pontos;
- II.** RMF de mais de 0,26% até 0,50% salário mínimo - 07 pontos;
- III.** RMF de mais de 0,51% até 0,75% salário mínimo - 06 pontos;
- IV.** RMF de mais de 0,76% até 1,00% salário mínimo - 05 pontos;
- V.** RMF de mais de 1,01% até 1,50% salário mínimo - 04 pontos;
- VI.** RMF de mais de 1,51% até 2,0% salário mínimo - 03 pontos;
- VII.** RMF de mais de 2,01% até 2,50% salário mínimo - 02 ponto;
- VIII.** RMF de mais de 2,51% à 3,0% salário mínimo - 01 pontos;

**Art. 35-** Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP (**D**):

- I.** Possuir a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP – 01 ponto;
- II.** Não possuir a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – DAP – 00 ponto.

**Art. 36-** Laudo expedido por técnico da engenharia civil sobre o estado de conservação do imóvel, caso haja (**E**), fornecerá ao candidato os seguintes pontos:

- I.** Imóvel não edificado – 10 pontos;





**II.** Laudo de estado de conservação do imóvel, caso possua, afim de obras de demolição e construção – 01 a 10 pontos.

**Art. 37-** O cronograma, a ficha de inscrição e a planilha de cálculo da pontuação por candidato serão definidos em Edital.

**Art. 38-** Após a publicação da classificação, os candidatos terão um prazo de 72 horas para apresentar recursos ao resultado, endereçado à Comissão de Avaliação.

**§1º** Havendo a apresentação de recursos e este for deferido, uma nova publicação dos classificados será divulgada em um prazo de 24 horas.

**§2º** A Comissão de Avaliação será constituída por:

**I.** 01 Presidente;

**II.** 03 servidores efetivos;

**III.** 02 técnicos com graduação em engenharia civil.

**Art. 39-** Verificada as alterações na visita do técnico, posterior à data do cadastro, prevalecerá o laudo técnico.

**Art. 40-** A omissão ou falsidade das informações fornecidas ensejará na instauração de processo penal, por infração ao art. 299 do Código Penal Brasileiro.

**Art. 41-** A entrega dos imóveis edificados na zona rural será realizada após a finalização das obras de construção e reparos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural.

## **CAPÍTULO V**

### **DA VENDA DE HABITAÇÕES POPULARES OU TERRENOS PÚBLICOS**

**Art. 42-** O beneficiário do Programa de Habitação não poderá vender, transferir ou doar os imóveis edificados e não edificados por um período de 15 (quinze) anos.



**§1º** Caso o beneficiário venda, transfira ou doe o imóvel edificado antes do período de carência deverá ressarcir os cofres públicos o valor integral corrigido referente aos gastos na edificação do imóvel.

**§2º** Os beneficiários do Programa de Habitação de imóvel não edificado em zona urbana que mudar de domicílio poderá solicitar à Secretaria Municipal de Assistência Social a transferência do imóvel popular de que foi beneficiado a outro interessado, obedecendo a lista de classificados.

**§3º** Os beneficiários do Programa de Habitação que vender, transferir ou doar os imóveis edificados e não edificados, contrariando o Art. 42, perderá o direito da posse do mesmo.

**§4º** O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros.

**§5º** O beneficiário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorá-lo, tornando-o mais cômodo ou maior, mediante prévia autorização do setor de Engenharia, sem todavia, possuir qualquer direito à retenção de benfeitorias ou indenização de qualquer espécie, na hipótese de rescisão antecipada do contrato;

**§6º** Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se ao município de São José do Divino ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos;

**§7º** O município de São José do Divino concorrerá com recursos humanos, técnicos, materiais e de mão de obra, próprios ou terceirizados, para projetar e construir as habitações populares, bem como para a implantação dos equipamentos comunitários de cada núcleo; e,

**§8º** As habitações populares em imóveis edificados na zona urbana e rural deverão possuir uma área total máxima de 67,00 m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros quadrados), sendo 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de habitação e 17,00 m<sup>2</sup> (dezessete metros quadrados) de calçada.

**§9º** O projeto civil e arquitetônico do Programa de Habitação encontra-se em anexo I nesta Lei.





**§10** Os contratos de uso do imóvel edificado ou não edificado, celebrados entre o município e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

**Art. 43-** O plano de construções de habitações populares e a elaboração de plantas ficarão a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural, ficando isento, o beneficiário, do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento da obra de edificação da sua unidade habitacional, bem como pelos custos de expedição do “*habite-se*” respectivo.

**Art. 44-** O plano de urbanização específico de cada área urbana e rural, depois de elaborado pelo Poder Executivo, será previamente submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do contrato de compra e venda.

**Art. 45-** No caso de aquisição de terreno público, o beneficiário terá prazo de até seis meses para iniciar a construção, sob pena de rescisão do contrato.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 46-** O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente lei.

**Art. 47-** A execução de programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerá aos termos do convênio ou instrumento de repasse.

**Art. 48-** As despesas decorrentes com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, autorizado pela Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e pelo Plano Plurianual – PPA.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO DIVINO  
Estado de Minas Gerais

**Art. 49-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 922, de 16 de dezembro de 2015.

São José do Divino/MG, 23 de novembro de 2021.

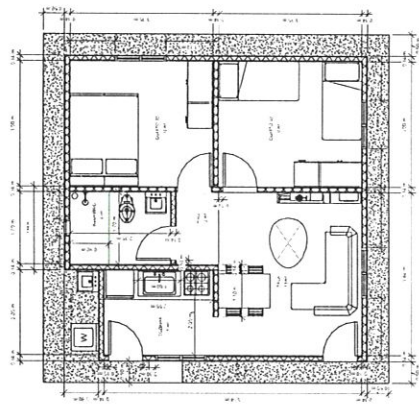
  
**GERALDO GUEDES RODRIGUES**  
Prefeito Municipal

Certidão de Publicação  
Certifico para os devidos fins nos termos do art. 86 da Lei Orgânica Municipal, que o presente documento foi publicado no dia 23 de novembro de 20 21 no quadro de avisos da Prefeitura.

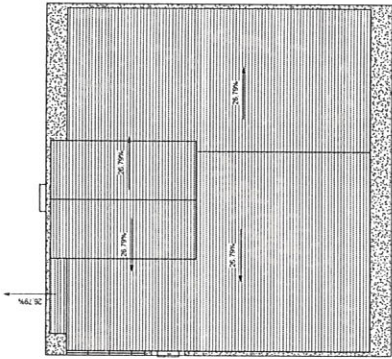


**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO DIVINO**  
Estado de Minas Gerais

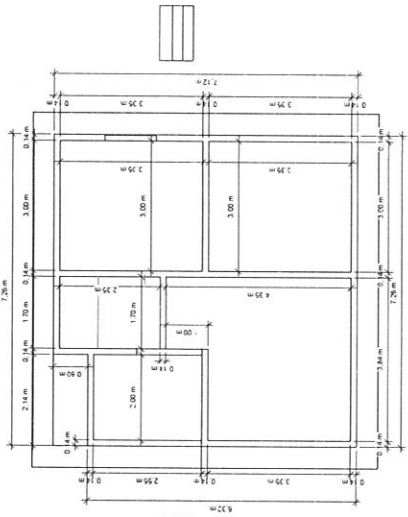
**ANEXO I**  
**PROJETO CIVIL E ARQUITETÔNICO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO**



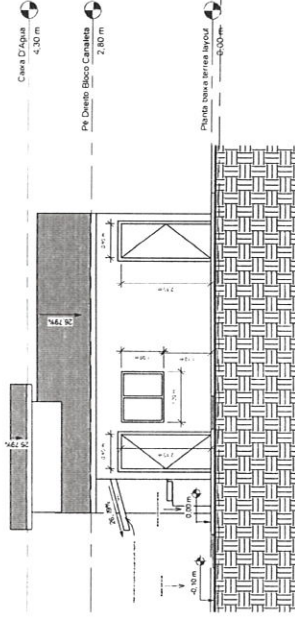
1 1:50  
PLANTA BAIXA TERREA LAYOUT



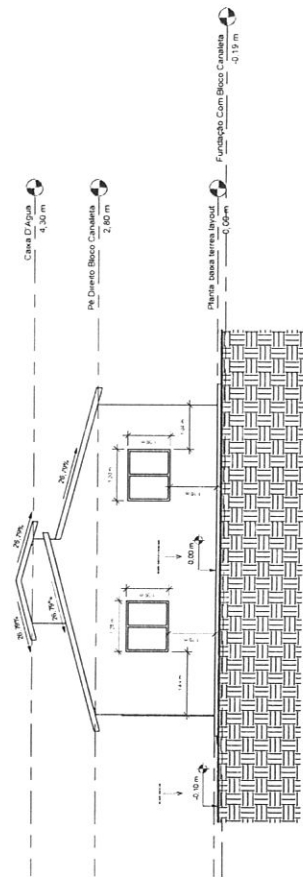
2 1:50  
PLANTA DE COBERTURA



3 1:50  
Fundação Com Bloco Canaleta



4 1:50  
Corte 4 (1/3)



5 1:50  
Corte 5 (1/3)

		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO DIVINO/MG</b>	
		PROJETO Casas Populares	LOCAL São José Do Divino/MG
DOCUMENTO DE PROPOSTAS	LÍQUIDA	Nº 1/3	DATA 02/08/2021
Nº 104	CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	AUTOR DO PROJETO	DATA
CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	RESPONSÁVEL TÉCNICO	DATA
CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	RESPONSÁVEL TÉCNICO	DATA
CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	CARVALHO GUEDES PRODUÇÕES	RESPONSÁVEL TÉCNICO	DATA

**Eng. José Nunes da Silva**  
 CREA/MG 74893/D  
 CREA/ES - VISTO Nº 430