LEI MUNICIPAL Nº 2.664/2021 = 18/11/2021

Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, no âmbito do Projeto "Minha Casa Feliz" e toma outras providências.

A **CAMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE**, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVOU E EU, **PREFEITO MUNICIPAL** SANCIONO A SENGUITE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DIPOSIÇÖES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social — PMHIS, no âmbito do Projeto "Minha Casa Feliz", visando assegurar o direito social à moradia digna, efetivando os comandos expressos no art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil e na Lei Orgânica do Município de Cabo Verde/MG.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social

Subseção I
Dos Objetivos

Art. 2º. Fica instituído o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, também descrito pela sigla PMHIS, que tem por objetivos:

I- Orientar as ações do Poder Público compartilhadas às do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente às de menor renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;

II- Proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes, de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;

III- Garantir a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

IV- Proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, à população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

V- Urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VI- Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

VII- Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação permanente e de qualidade urbana;

VIII- Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

IX- Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

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

Subseção II
Dos Princípios

Art. 3°. Constituem princípios do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS:

I- moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II- compatibilidade e integração das políticas habitacionais dos diferentes níveis de Governo, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

III- democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV- função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Subseção III
Das Diretrizes

Art. 4°. O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social PMHIS obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I- Promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município de Cabo Verde - MG, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação permanente e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de menor renda;

II- Interferir nas políticas fundiárias de forma a garantir o cumprimento da função social da terra urbana;

III- Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV- Incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas de construção, utilizando-se de processos inovadores que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V- Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI- Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e objetivos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social;

VII- Priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal;

VIII- Incentivar prioritariamente o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

IX- Utilizar prioritariamente os terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

X- Primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

XI- Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

XII- Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIII- Priorizar a retirada e assentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação permanente;

XIV- Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda.

Seção II
Do Público Alvo

Art. 5º. Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, entendidas como aquelas cuja renda familiar não ultrapasse a 3 (três) salários mínimos, considerando o somatório das rendas de todos os membros da família, e cuja situação socioeconômica não

lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação e classificado em dois estratos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1:

a) Famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2.

a) Famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e

b) Famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

Seção III
Das Regras de Acesso

Art. 6º. O acesso aos programas e projetos habitacionais com recursos aportados pelo Município será por meio de cadastramento efetuado pelo Município de Cabo Verde/MG, mediante caracterização socioeconômica da família pretendente ao benefício, observadas cumulativamente todas as condições a seguir:

I- Morar em precárias condições de habitabilidade, identificada por relatório técnico social;

II- Possuir renda familiar global de até 03 (três) salários mínimos e renda de meio salário mínimo para cada integrante do núcleo familiar;

III- Não ser proprietário promitente comprador ou promitente cessionário de imóvel no Município de Cabo Verde/MG ou qualquer outra parte do território nacional, ressalvadas as famílias enquadradas exclusivamente no projeto "Melhorias Habitacionais" e as que tiverem os imóveis desapropriados;

IV- Residir no Município de Cabo Verde/MG há pelo menos 05 (cinco) anos na data da promulgação desta Lei;

V- Comprovar, quando do recebimento do benefício, a condição de cidadão cabo-verdense, assim entendido como eleitor votante no Município de Cabo Verde/MG;

VI- Não tenham sido beneficiadas anteriormente por programas habitacionais semelhantes em âmbito municipal, estadual ou federal;

VII- Estar regularmente inscrito no CadÚnico;

§ 1º. Os beneficiários dos programas serão identificados no âmbito do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, de modo a controlar a concessão dos benefícios.

§ 2º. A condição de não proprietário de imóvel é satisfeita mediante declaração, sob as penas da Lei, sendo ressalvado ao Município, a qualquer tempo, o direito de exigir certidões dos Cartórios de registro de imóveis que ateste tal condição.

§ 3º. A falsidade da declaração sujeita o declarante beneficiário à imediata perda do benefício, com o ônus de devolver a unidade habitacional ou lote, quando for o caso de tê-lo(s) recebido, sem prejuízo das cominações penais e civis.

§ 4º. A renda familiar será aferida mediante apresentação de documentos comprobatórios, salvo nos casos de renda informal, a qual será caracterizada na ficha socioeconômica.

Art. 7º. A escolha das famílias a serem beneficiadas levará em consideração o critério da necessidade, conforme levantamento socioeconômico e observadas as seguintes diretrizes:

I- Valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

II- Concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação.

Parágrafo único. Na definição do critério da necessidade, será observada a seguinte ordem de prioridades, considerando o titular do benefício e o impacto de sua condição no contexto do grupo familiar:

I- mulheres chefes de famílias;

II- idosos;

III - pessoas com deficiência, definidas na forma da Lei Federal nº 13.146/15 e portadoras de doenças crônicas graves;

IV - residam na área a mais tempo;

V - menor renda *per capita*.

Art. 8°. O beneficiário não poderá ceder, alugar, permutar, arrendar ou vender o imóvel adquirido com o benefício recebido de fontes de recursos do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS pelo prazo de 20 (vinte) anos, com exceção de doença grave de algum membro da família beneficiada, em primeiro grau e que resida no imóvel.

Parágrafo único. No caso de devolução do benefício recebido, o beneficiário deve restituí-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, salvo o desgaste natural, e com todas as obrigações contratuais em dia.

Art. 9º. Em caso de alienação do imóvel adquirido com benefícios de que trata esta Lei, o beneficiário deverá notificar o Município de sua intenção, o qual terá preferência na aquisição, para que, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o beneficiário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o beneficiário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU.

Art. 10. Em caso de falecimento do beneficiário, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

CAPÍTULO III
DOS PROJETOS ESPECÍFICOS

Art. 11. Ficam criados, no âmbito desta Lei, os seguintes projetos específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional:

I- Reassentamento;

II- Regularização fundiárias de interesse social;

III - Melhorias Habitacionais;

Parágrafo único. O programa habitacional de que trata esta Lei e seus respectivos projetos somente poderão ser implantados em áreas ou habitações a serem definidas pelo Poder Público através de avaliação social e técnica confirmando a real necessidade e enquadramento nos itens acima.

Seção I
Do Reassentamento

Art. 12. O Reassentamento é um programa habitacional desenvolvido no âmbito do Projeto "Minha Casa Feliz", que objetiva viabilizar o acesso à moradia digna para todos os moradores removidos compulsoriamente em decorrência de

projetos de intervenção urbana, preservação ambiental e remoção de áreas impróprias à habitação e se regerá de conformidade com as diretrizes previstas no artigo 4º além das seguintes:

I- Prioridade de reassentamento na área de intervenção ou em seu entorno;

II-Ausência de custos extras na aquisição de nova moradia nas remoções compulsórias.

Subseção I
Formas de repasse das unidades habitacionais no reassentamento

Art. 13. O Município de Cabo Verde/MG fica autorizado a repassar as unidades habitacionais municipais aos beneficiários do reassentamento, mediante termo de permuta ou através de termo de concessão de direito real de uso.

Art. 14. Os proprietários e/ou titulares de direitos, que residirem no imóvel desapropriado, poderão receber as unidades habitacionais mediante permuta de seus direitos sobre a propriedade, posse e/ou benfeitorias existentes no imóvel desapropriado.

Parágrafo único: Os imóveis serão repassados independentemente do valor apurado na avaliação, assegurando-se o subsídio da diferença, em atendimento ao Art. 12, inciso II desta Lei.

Art. 15. As famílias residentes em imóveis de terceiros, cedidos ou alugados, terão direito ao recebimento de unidade habitacional em reassentamento sob o regime de concessão de direito real de uso, na forma do Art. 48 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, pelo período de 5 (cinco) anos, findo o qual receberá, mediante doação, a propriedade do imóvel concedido.

§ 1º. O cessionário que desistir da permanência no imóvel cedido, somente poderá transferi-lo, mediante prévia

autorização do Município juntamente com avaliação social e técnica, desde que preencham os requisitos previstos no artigo 6º desta lei.

§ 2º. Em caso de falecimento os herdeiros sucedem o cessionário em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato.

Art. 16. As transferências irregulares não geram direito à doação e serão consideradas infrações contratuais que autorizam a rescisão contratual e a imediata retomada do imóvel, assim como cobrança, a título de indenização pela utilização de bem público, de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, por cada mês ou fração.

Parágrafo único. O ocupante irregular também será responsável pelo pagamento dos custos de recuperação por eventuais danos causados ao imóvel.

Seção II

Regularização fundiárias de interesse social.

Art. 17. Fica instituído o Programa **"Regularização Fundiária de Interesse Social"** que autoriza o poder Executivo a alienar com a finalidade de regularização fundiária de interesse social, imóveis pertencentes ao Município de Cabo Verde, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Verde – MG aos detentores de posse, transferindo o domínio do bem, mediante pagamento dos percentuais do valor de avaliação efetuado pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Cabo Verde –MG.

Art. 18. A regularização fundiária de que trata esta Lei consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e sociais que visam à regularização de ocupação/assentamentos irregulares e a titulação de seus

ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sócias da propriedade urbana.

§ 1º - Considera-se área urbana para efeito desta Lei a parcela do território, continuo ou não, incluída no perímetro urbano consolidada com ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
b) Esgotamento sanitário;
c) Abastecimento de água potável;
d) Distribuição de energia elétrica; ou
e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 2º- Nos casos de regularização fundiária de interesse social de que trata esta Lei, poderá o Município aprovar a alienação e ou regularização de loteamentos, assentamentos clandestinos, desde que respeitado os limites de área verde e área institucional previstos na Legislação Municipal.

Art. 19 - Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas em Lei, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I- Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II- Articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III- Participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV- Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Parágrafo único: Somente poderão ser beneficiários da legitimação de posse de que trata esta Lei os moradores dos lotes e casas, que:

I) Não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II) Ocupem, na sede e distritos do Município, lote com área até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e

III) Não tenham sido beneficiados anteriormente por outra legitimação de posse.

Art. 20. Poderá fazer uso desta prerrogativa todos os detentores de posse que comprovem no mínimo 05 (cinco) anos de posse mansa e pacifica, mediantes apresentação de um dos seguintes documentos comprobatórios desta situação:

I- Conta de energia elétrica em nome do detentor da posse;

II- Conta de fornecimento de agua no nome do detentor da posse;

III- Conta de serviços telefônicos no nome do detentor da posse;

IV- Correspondência expedida por órgão oficial do Município, Estadual ou Federal no nome do detentor da posse;

V- Alvará de concessão de licença para construção em nome do detentor da posse;

VI- Planta aerofotogramétrica do perímetro abrangido pela posse, acompanhado de laudo técnico constando a área do imóvel;

VII- Declarações, sob penas da lei, da localização, do tempo e da natureza da posse do interessado(os), da condição de não proprietários, não concessionários e não foreiros de outro imóvel, com firma reconhecida.

Parágrafo único: Caso a comprovação seja realizada nos termos do item VII, deverá ainda acompanhar declaração, sob penas da lei, da localização e do tempo, assinado por duas testemunhas com firma reconhecida.

Art. 21. Para efeito da alienação e ou regularização de que trata esta lei, os preços da avaliação apresentados pelo Departamento de Tributação terão redução conforme o tempo de posse nos percentuais descritos abaixo:

I- Posse entre 05 (cinco) e 10 (dez) anos, redução de 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação;

II- Posse entre 10 (dez) e 15 (quinze) anos, redução de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação;

III- Posse acima de 15 (quinze) anos, redução do valor de 95 (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam continuas.

§ 2º O Município poderá requerer outras documentações além das descritas para fins de diligencias.

Art. 22. Para efeito desta Lei, é dispensado procedimento licitatório de que trata a Lei Federal n. 8.666/1993 e suas alterações posteriores, por se tratar de regularização fundiária de interesse social.

Art. 23. O pagamento do valor apurado pelo Departamento de Tributação, após aplicada a redução constante do art. 21 desta Lei poderá ser pago à vista ou em até 12 (doze) vezes iguais e sucessivas.

Parágrafo único: No caso da opção pelo parcelamento do valor apurado através da avaliação no percentual ajustado, à exceção da primeira parcela, as demais serão acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 24. O detentor que se enquadrar nas situações constantes desta lei terá o prazo de até 60 (sessenta) meses para apresentação do requerimento onde deverá estar anexando um dos documentos constantes do art. 4º desta Norma.

§ 1º. O requerimento deverá ser protocolado no Setor de Habitação da Secretária de Assistência Social e Habitação Popular, onde será averiguada a relação de documentos, bem como autuação e feito relatório inicial de encaminhamento para o Setor de Engenharia do Município para elaboração de medição, demarcação da área requerida e elaboração do memorial descritivo.

§ 2º. Cumprido o item anterior, o requerimento será encaminhado para o Setor de Meio Ambiente do Município, quanto a possível localização em área verde ou de preservação permanente.

§ 3º. Após as etapas nos §§ 1º e 2º, o Departamento Jurídico do Município emitira parecer sobre o direito do(a) requerente, bem como, poderá diligenciar no que achar

necessário para afins de sanar eventual irregularidade ou dúvida sobre o requerimento.

§ 4º. Com o parecer do jurídico favorável, o requerimento será remetido ao Setor de Tributação para avaliação e aplicação das reduções previstas no art. 5º desta Lei, ou desfavorável, será concluso para o Chefe do Executivo.

§ 5º. Cumprida todas as formalidades previstas na Lei, o requerimento seguirá concluso para o Chefe do Executivo deferir ou indeferir o requerimento.

§ 6º. Se deferido o requerimento, o imóvel será lançado no cadastro imobiliário, ainda que o pagamento seja parcelado, e o adquirente assumirá o pagamento dos impostos sobre o imóvel.

§ 7º. O Registro do imóvel será realizado após a integral quitação do valor apurado, com verificação no setor de Tributos e de Habitação, e mediante documento emitido pela Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação Popular, correndo as despesas de ITBI e Cartorárias por conta do adquirente, sempre com base no valor real do imóvel.

§ 8 º. Finalizado o requerimento, o mesmo será arquivado no setor de habitação.

Seção IV
Das Melhorias Habitacionais

Art. 25 O Município de Cabo Verde/MG, nas áreas de intervenção do presente programa habitacional, poderá implantar o Projeto Melhorias Habitacionais, que objetiva estimular e promover melhorias na qualidade da habitabilidade e do acabamento nos imóveis de famílias de baixa renda que residam e que sejam proprietárias ou titulares de direitos sobre o mesmo de forma a assegurar o acesso à moradia digna, segura e salubre.

Art. 26 Poderão, também, ser beneficiado nas "melhorias habitacionais" as famílias que estejam começando a construção de sua casa, que após avaliação social e técnica da equipe multidisciplinar, cuja ajuda para construção, reforma ou ainda, regularização do imóvel, será feita através de Decreto expedido pelo Executivo, onde elencará os critérios para o benefício.

Art. 27 O valor máximo por beneficiário das "melhorias habitacionais" será definido por Decreto específico, e poderá ser fornecido as seguintes doações:

I- Doação dos serviços de engenharia ou arquitetura;

II- Materiais de Construção em Geral;

III - Serviços de Pedreiro e seus auxiliares.

Art. 28 Para o atendimento dos objetivos deste Projeto, o Município está autorizado:

I- custear, sem qualquer ônus financeiro para os beneficiários, os estudos técnicos (serviços de Engenharia ou Arquitetura), materiais necessários e serviços de chapisco, reboco, pintura, recuperação e ou construção de telhados, pisos e alvenaria, assim como outros serviços que se fizerem necessários;

II- doar os módulos sanitários e as melhorias habitacionais efetivadas em situações de precariedade;

III- ajudar a construir ou reconstruir, sem qualquer custo para o beneficiário, imóveis edificados em madeira, e/ou em outro material inadequado à construção ou que apresentem instabilidade de estrutura ou insalubridade não sanáveis por meio de intervenções físicas de reforma, após comprovação técnica do profissional nomeado pelo Município.

Art. 29. Poderá ser implantado o Projeto Melhorias Habitacionais no imóvel de família residente na área de

intervenção do programa habitacional, que preencha as regras do art. 6° desta Lei e um dos seguintes requisitos:

I- Resida em imóvel insalubre e/ou inseguro e que esteja localizado em área passível de regularização;

II- Resida em área própria para moradia não estando em área de risco ou de preservação ambiental;

III - Não possua outro imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE LOTES

Seção I
Do Lote Urbanizado

Art. 30. Fica o Poder Executivo autorizado a doar/vender lotes urbanizados com módulos sanitários para famílias que preencham os requisitos do artigo 6º desta Lei, residentes na área de intervenção do Projeto "Minha Casa Feliz", havendo disponibilidade.

Art. 31. O beneficiado com lote urbanizado deverá iniciar a construção da moradia em alvenaria em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda do benefício.

§ 1°. O prazo, que se inicia a partir da notificação do beneficiário, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, por meio de requerimento efetuado ao Conselho Municipal de Habitação de Cabo Verde/MG, baseado em justificativa relevante constante em relatório social, assinado por responsável técnico e pelo beneficiário.

§ 2º. Findo o prazo assinalado, o Município deverá retomar o lote e destiná-lo a outra família cadastrada nos programas municipais.

Seção II
Das Transferências

Art. 32 Somente será possível a regularização de transferências para fins de aplicação dos benefícios da presente Lei, mediante anuência expressa do Município, que somente poderá ser concedida quando estas tiverem sido dado uso residencial ou misto em favor de famílias que preencham os requisitos do artigo 6º desta Lei, residentes no Município de Cabo Verde/MG, que não possuam outra moradia.

Parágrafo único. Em caso de falecimento, os herdeiros sucedem o beneficiário na forma da Lei Civil.

Art. 33 As transferências irregulares, sem autorização do Município, não geram direito aos benefícios previstos nesta Lei e serão consideradas infrações contratuais que autorizam a imediata retomada do imóvel assim como cobrança a título de indenização pela utilização de bem público de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, por cada mês ou fração.

§ 1º. As benfeitorias necessárias e/ou acessões serão indenizadas na forma prevista no Código Civil em caso de retomada do imóvel pelo Município.

§ 2º. O ocupante irregular também será responsável pelo pagamento dos custos de recuperação por eventuais danos causados ao imóvel.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 34 O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social será executado de acordo com a previsão orçamentária do Município de Cabo Verde - MG, sendo elaborado um cadastramento de famílias de baixa renda por uma comissão ou

equipe multidisciplinar, com no mínimo dois (02) meses de duração e após término da pesquisa, será publicado uma relação de famílias cadastradas em ordem prioritária.

Parágrafo único. Os casos urgentes, assim definidos pela comissão ou equipe multidisciplinar e devidamente atestados, não precisarão se submeter ao período de pesquisa e cadastramento estabelecido no artigo anterior, os quais serão aprovados com maior brevidade possível.

Art. 35 Na execução dos projetos criados nesta Lei, deve ser seguida a seguinte ordem prioritária, conforme o artigo 7º, em observância ao critério de necessidade e de impacto no contexto do grupo familiar:

I- Mulheres chefes de famílias;

II- idosos;

III- pessoas com deficiência, definidas na forma da Lei Federal nº 13.146/15 e portadoras de doenças crônicas graves;

IV- residam no Município de Cabo Verde/MG a mais tempo;

V- menor renda per capita.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36. Aquele que inserir ou fizer inserir, no cadastro do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Parágrafo único. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no menor prazo possível, atualizados segundo a variação acumulada do índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

Art. 37. Na contratação para construção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como na execução de obras de infraestrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

Art. 38. As alienações gratuitas dos bens imóveis necessários à implantação do presente Programa serão precedidas de avaliação e autorização Legislativa, sendo dispensado processo licitatório, na forma do art. 17, inciso I, alínea F, da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 39. A quantidade de benefícios a serem disponibilizados, bem como o número de famílias atendidas por fase do projeto, a forma de inscrição e os prazos para cadastro serão regulamentados através de Decreto, na forma da Lei.

Art. 40. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão suportadas à conta de dotação própria, podendo haver créditos suplementares ou adicionais, depois de ouvida a Câmara Municipal.

Art. 41 As Leis Municipais nº 1.903, de 23/05/2000, 2.266, de 18/12/2009 continuam em vigor e aplicam-

se, exclusivamente, aos Loteamentos São Benedito, Polenghi e Nova Cabo Verde, todos no Bairro Chapadão.

Art. 42 Revogam-se as disposições em contrário, notadamente as Leis Municipais nº 2.500/2015 e 2.551/2018.

Art. 43 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 18 de novembro de 2021, ano do 155º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO