



CÂMARA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Anteprojeto de Lei nº 001/2025

“Institui o Programa Municipal de Reforma Habitacional, denominado “Projeto Reformar”, e dá outras providências”.

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Reforma Habitacional, denominado “Projeto Reformar”, destinado à promoção do desenvolvimento social e urbano e rural no município de Alvinópolis, por meio de:

- I. Acesso à moradia digna;
- II. Melhoria das condições de habitabilidade e saúde;
- III. Preservação ambiental;
- IV. Qualificação e regularização de espaços urbanos e rurais.

Art. 2º. O programa consistirá na concessão de benefícios a famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou habitacional, com o objetivo de realizar reformas e melhorias em suas residências, bem como em calçadas públicas adjacentes.

Art. 3º. O “Projeto Reformar” será regido pelos seguintes princípios:

- I. Reconhecimento do direito fundamental à moradia digna;
- II. Inclusão social como vetor de desenvolvimento humano;
- III. Compatibilidade e integração com políticas públicas de saúde, educação e desenvolvimento urbano e rural;
- IV. Segurança habitacional e pública;
- V. Função social da propriedade;
- VI. Gestão democrática e participativa;
- VII. Atendimento prioritário a idosos, crianças, pessoas com deficiência e grupos em situação de maior vulnerabilidade.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I. Material de Construção: insumos necessários para reforma de residências e calçadas;
- II. Mão de Obra: força de trabalho fornecida por servidores municipais, empresas contratadas ou parceiros privados;
- III. Família: unidade nuclear composta por pessoas com vínculo de parentesco ou convivência, incluindo famílias unipessoais, conforme reconhecido pelo ordenamento jurídico brasileiro;
- IV. Vulnerabilidade Social: situações que envolvam idosos, crianças e adolescentes, pessoas com deficiência ou com patologias graves, devidamente atestadas;
- V. Vulnerabilidade Financeira: condição de renda familiar per capita inferior a 0,5 salário-mínimo, desemprego ou ausência de recursos para manutenção básica;
- VI. Condições Habitacionais Precárias: residências que apresentem risco estrutural



CÂMARA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ou inadequadas às necessidades de seus moradores, conforme laudo técnico.

Art. 5º. O Projeto será implementado por meio de:

- I. Fornecimento de material de construção;
- II. Disponibilização de mão de obra especializada;
- III. Parcerias com entidades privadas;
- IV. Mutirões comunitários organizados pela Administração Pública.
- V. Parcerias com pessoas jurídicas e pessoas físicas, com doação de recursos humanos, financeiros e materiais.

Art. 6º. São requisitos para acesso ao programa:

- I. Cadastro dos beneficiários realizado por funcionários da Secretaria da Habitação do Município de Alvinópolis;
- II. Residência no município de Alvinópolis há, no mínimo, 2 (dois) anos;
- III. Renda familiar limitada ao total de até 5 (cinco) salários-mínimos por família;
- IV. Propriedade do imóvel a ser reformado, sendo vedada a posse de outro imóvel em qualquer localidade;
- V. Aprovação da solicitação mediante análise técnica e social.

Art. 7º. Terão prioridade no atendimento:

- I. Núcleo familiar com cadastro atualizado no CadÚnico e beneficiário de programas de transferência de renda;
- II. Famílias com habitações em risco estrutural;
- III. Residências com crianças e adolescentes regularmente matriculados na rede de ensino público municipal, estadual ou federal;
- IV. Famílias chefiadas por mulheres e idosos;
- V. Residências que nunca tenham sido beneficiadas por programas habitacionais municipais;
- VI. Moradias com necessidades de adequação para acessibilidade de idosos ou pessoas com deficiência.

Art. 8º. Os beneficiários do programa deverão:

- I. Assinar Termo de Responsabilidade, comprometendo-se com a correta utilização dos materiais e serviços fornecidos;
- II. Participar de palestras, treinamentos ou capacitações promovidas por órgãos competentes;
- III. Não comercializar, permutar ou doar materiais recebidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º. A inobservância das obrigações estabelecidas implicará:

- I. Impedimento de participar de novos programas habitacionais pelo período de 5 (cinco) anos;
- II. Obrigatoriedade de ressarcir o município pelos materiais ou serviços indevidamente utilizados, acrescidos de juros e correção monetária.

Art. 10. Compete à Secretaria de Obras e ao Setor de Engenharia Civil do município:

- I. Levantar as necessidades de material e serviços para cada obra;
- II. Fiscalizar o andamento das reformas;
- III. Emitir laudos técnicos sobre as condições habitacionais;
- IV. Monitorar a utilização dos materiais doados.

Art. 11. A conclusão das obras será formalizada mediante Termo de Recebimento Definitivo, assinado pelo beneficiário e pela equipe técnica responsável.

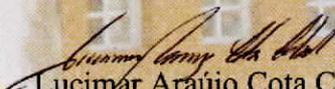
Art. 12. O “Projeto Reformar” será mantido em conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, “Lei de Responsabilidade Fiscal”, e enquanto houver disponibilidade orçamentária.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias municipais.

Parágrafo único: O Poder Executivo deverá regulamentar a captação de doações de pessoas físicas e jurídicas, garantindo transparência e isenções tributárias, quando cabível.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Secretaria da Câmara Municipal de Alvinópolis, 10 de fevereiro de 2025.


Lucimar Araújo Cota Cabral
VEREADORA



CÂMARA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Anteprojeto de Lei nº 001/2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Vimos pelo presente encaminhar e submeter à apreciação desta Casa Legislativa o presente anteprojeto de lei que “Institui o Programa Municipal de Reforma Habitacional, denominado “Projeto Reformar”, e dá outras providências”.

O acesso a moradia digna é um direito social plasmado na Constituição Federal, previsto expressamente no art. 6º da Carta Política de 05/10/1988.

Tal dispositivo, inserido na Carta Magna pelo Constituinte, homenageia o compromisso do Brasil como signatário da Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1.948.

Nesse sentido, na esteira do texto Constitucional, diversas leis de natureza ordinária completam e regulamentam tal direito, citando-se como exemplo a lei federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

A proposição ora encaminhada, seguindo o mesmo norte, busca instituir no município o Programa Municipal de Reforma Habitacional, denominado “Projeto Reformar”, que se destina a promover o desenvolvimento de iniciativas e ações concretas para a melhoria das condições de habitação para famílias em vulnerabilidade social, na área urbana e rural do município, segundo os princípios e fundamentos contidos na matéria proposita.

Além do déficit habitacional no Município de Alvinópolis, a população também convive com a realidade de moradias em estado de extrema precariedade e consequente vulnerabilidade: construções inacabadas, com alto índice de infiltração, mofo, teto com telhas de amianto em mau estado, instalações sanitárias insalubres, pinturas velhas e de má qualidade. A maioria dos imóveis é construída apenas de alvenaria, dentre outros problemas graves, que gera forte insegurança para as famílias.

A par de afetar diretamente a saúde das crianças, dos idosos e da família em geral, tal situação afeta também o meio ambiente e a situação paisagística do município.

O “Projeto Reformar”, ora proposto, resulta dessa necessidade de melhorias das condições das moradias, dotando-as de condições dignas de utilização, de forma segura e saudável para as famílias de baixa renda no Município.

Acreditamos, assim, que o projeto, se efetivado, irá modernizar, otimizar e adaptar



CÂMARA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

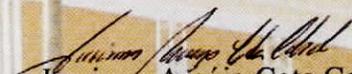
ESTADO DE MINAS GERAIS

os espaços às necessidades dos usuários, proporcionando maior funcionalidade e conforto para os mesmos, além de resguardar um princípio harmônico e sustentável nos quesitos do meio ambiente, paisagístico e de segurança habitacional.

Embora já exista, no âmbito do município de Alvinópolis, regramentos legais acerca do tema “habitação”, tem-se que a proposição ora encaminhada não confronta com tais regramentos; ao contrário, caso seja aprovada, irá complementar as diretrizes e obrigações já previstas no ordenamento municipal, reforçando a estrutura obrigacional da Administração em relação ao déficit habitacional do Município.

Assim exposto, solicitamos que o presente anteprojeto seja impulsionado na forma regimental e encaminhado ao Poder Executivo para análise e, em sendo o entendimento, a sua conversão em Projeto de Lei.

Atenciosamente,


Lucimar Araújo Cota Cabral
VEREADORA

