PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 5.863 DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025.

"INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO-MG, O PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS DENOMINADO "MORAR BEM", DESTINADO À EXECUÇÃO DE PEQUENOS REPAROS E INTERVENÇÕES CONSTRUTIVAS EM MORADIAS LOCALIZADAS NO PERÍMETRO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O povo de Patrocínio, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° Fica instituído, no âmbito do Município de Patrocínio-MG, o Programa de Melhorias Habitacionais denominado "Morar Bem em Patrocínio-MG", destinado à realização de pequenos reparos e intervenções construtivas que promovam melhores condições de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade em moradias situadas no perímetro urbano, desde que comprovada a propriedade ou posse legítima de boa-fé do imóvel residencial.

§ 1º Poderão ser beneficiários do Programa:

I – os que comprovarem a propriedade mediante matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – os herdeiros legítimos ou testamentários do titular falecido, desde que apresentem matrícula atualizada do imóvel e comprovem a residência habitual;

III – na ausência de matrícula, os possuidores diretos, contínuos e de boa-fé, desde

que comprovada a destinação residencial habitual, por meio de documentos idôneos, tais como carnê de IPTU, contas de consumo ou declarações oficiais.

§ 2º Fica vedada a concessão do benefício a locatários, ocupantes precários ou promitentes compradores sem comprovação da propriedade registrada ou da posse legítima com residência habitual.

§ 3º Terão preferência de atendimento os imóveis com propriedade formalmente comprovada por matrícula atualizada no Registro de Imóveis competente.

§ 4º Não serão contemplados imóveis localizados em áreas de risco geológico ou de inundação, em áreas de preservação permanente (APP).

CAPÍTULO II

DAS MELHORIAS E LIMITES DE VALOR

Art. 2° Poderão ser contemplados, entre outros, os seguintes itens:

I – pintura e revestimentos;

II – instalação ou substituição de portas, janelas e esquadrias;

III – execução ou retirada de alvenarias de vedação;

IV – reparo em telhados e calhas;

V – construção ou reparo de muros;

VI – adaptações de acessibilidade e kits para idosos ou pessoas com deficiência;

VII – kits sanitários básicos e melhorias hidrossanitárias;

VIII – reparos na rede elétrica interna;

IX – outras pequenas intervenções indispensáveis à habitabilidade, segurança e salubridade.

Parágrafo único: A definição técnica dos itens será realizada em conjunto pela

equipe técnica do Órgão Gestor e pelo responsável familiar, mediante laudo descritivo e fotográfico.

Art. 3º O valor total por família beneficiada fica limitado a R$ 15.000,00 (quinze mil reais), abrangendo o fornecimento de materiais, execução da mão de obra e demais insumos necessários à execução das melhorias.

§ 1º As intervenções serão executadas integralmente pelo Município, por meio da Secretaria Municipal de Habitação em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras Pública e da equipe de Engenharia Municipal, que elaborarão o projeto técnico, o orçamento estimado e o cronograma físico-financeiro de cada obra, respeitado o limite previsto no caput.

§ 2º O limite previsto no caput será atualizado anualmente pelo IPCA ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 3º É vedada a concessão do benefício mais de uma vez ao mesmo núcleo familiar, salvo em casos de calamidade pública ou risco estrutural atestado por órgão competente.

CAPÍTULO III

DA SELEÇÃO E PRIORIDADES

Art. 4º A seleção ocorrerá por edital público, cujas inscrições deverão ser instruídas com documentos de renda e de propriedade/posse, acompanhadas de declaração formal de veracidade das informações prestadas, sob pena de exclusão e responsabilização civil, administrativa e criminal.

Art. 5º São requisitos de participação:

I – renda bruta familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

II – comprovação de residência habitual.

§ 1º Terão prioridade em até 25% das famílias a serem contempladas:

I – famílias com pessoas com deficiência;

II – famílias com idosos ou mulheres como responsáveis;

III – situações emergenciais, comprovadas pela Defesa Civil ou órgão competente.

§ 2º Em caso de empate, prevalecerá a menor renda per capita; persistindo, a maior antiguidade de residência no imóvel.

Art. 6º Todos os imóveis inscritos serão objeto de vistoria técnica domiciliar obrigatória, realizada por equipe composta por assistente social e engenheiro ou arquiteto, que emitirá laudo circunstanciado sobre a situação da moradia, a fim de confirmar a veracidade das informações e validar as condições de atendimento.

Art. 7º Até 10% (dez por cento) do orçamento anual do Programa poderá ser destinado a situações emergenciais, com tramitação simplificada, mas sempre condicionada à prestação de contas e à comprovação da urgência.

CAPÍTULO IV

DO CONTROLE E GOVERNANÇA

Art. 8º A execução do Programa será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Habitação, que exercerá controle sobre critérios, execução física e relatórios técnicos, podendo requisitar apoio de outros órgãos municipais.

Art. 9° O beneficiário assinará Termo de Compromisso, contendo:

I – autorização de acesso da equipe técnica ao imóvel;

II – proibição de alienar ou locar o imóvel beneficiado pelo prazo de 1 (um) ano, salvo justa causa autorizada pelo Órgão Gestor, sob pena de devolução proporcional dos recursos.

CAPÍTULO V

DO ATENDIMENTO EXCEPCIONAL E EMERGENCIAL

Art. 10 Em casos emergenciais ou de risco à segurança, saúde ou incolumidade pública, o Órgão Gestor poderá antecipar o atendimento, mediante parecer da Defesa Civil, sem dispensa da prestação de contas.

CAPÍTULO VI

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 11 O Programa será custeado por:

I – dotações orçamentárias próprias;

II – emendas parlamentares;

III – convênios e termos de cooperação;

IV – doações;

V – recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 12 Fica estabelecido que o montante global de recursos destinados à execução do Programa "Morar Bem em Patrocínio-MG" fica limitado, em cada exercício financeiro, ao teto de até R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), condicionado à autorização e à existência de disponibilidade orçamentária e financeira consignada na Lei Orçamentária Anual e em eventuais créditos adicionais.

Parágrafo único: O teto previsto no caput poderá ser revisto por lei específica, observadas as diretrizes da Lei de Diretrizes Orçamentárias e os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 60 (sessenta) dias, dispondo sobre procedimentos, critérios técnicos e fiscalização.

Art. 14 As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.20.01.16.482.0110.1995.33.90.32.00

Art. 15 Os casos omissos e as disposições complementares necessárias à execução desta Lei serão regulamentados por decreto do Poder Executivo.

Art. 16 Essa lei entrará em vigor em 1° de janeiro de 2026.

Art. 17 Fica revogada a Lei Municipal n 4.909/2017.

Patrocínio-MG, 26 de novembro de 2025.

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal

Autor: Prefeito Municipal