



**LEI Nº 1.764, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025.**

**REFORMULA O PROGRAMA DE  
HABITAÇÃO POPULAR DE MARIA DA  
FÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal, por seus representantes legais aprova, e eu, ADILSON DOS SANTOS, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criado o Programa de Habitação Popular – PHP, com o objetivo de oferecer acesso à moradia aos cidadãos residentes em Maria da Fé.

Art. 2º - Para assegurar a efetividade do PHP, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I. adquirir áreas para implantação de loteamentos de interesse social e dotá-las de infraestrutura urbana;
- II. construir ou subsidiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares às famílias em situação de extrema vulnerabilidade;
- III. providenciar a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 3º - Para os fins desta Lei, entende-se como população de baixa renda aquelas cadastradas nos programas de assistência social do governo federal, estadual ou do município.

Art. 4º - Poderão habilitar-se no Programa de Habitação Popular de Maria da Fé as famílias que reúnam as seguintes condições:

- I. residam no município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- II. comprovem renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;
- III. não possuam outro imóvel no município ou fora dele, em nome próprio ou integrante do grupo familiar;
- IV. não tenham sido beneficiadas por programas habitacionais instituídos pelo poder público com recursos da União, Estado ou de qualquer Município.

Parágrafo único: Não poderão habilitar-se pessoas solteiras que não comprovem composição de seu grupo familiar.



## Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



Art. 5º - O Poder Executivo deverá compor comissão municipal destinada, exclusivamente a realizar processo público para doação de terrenos em loteamentos adquiridos para execução do Programa de Habitação Popular de Maria da Fé (PHP).

§1º - A comissão será composta por 05 (cinco) membros, sendo 3 integrantes representantes do poder público e 02 (dois) representantes da sociedade civil;

§2º - A comissão deverá tornar público todos os atos praticados por meio da página oficial do Município;

§3º - A doação será regulamentada por meio de edital que será aprovado por decreto do Poder Executivo e poderá ser alterado mediante proposição da comissão municipal que poderá ou não ser acatada;

§3º - Os trabalhos da comissão serão encerrados com a conclusão das doações dos lotes disponibilizados para o certame.

Art. 6º - No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente:

- I. documento de identificação que contenha foto e CPF;
- II. prova de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III. prova de residência no município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- IV. prova de não possuir outro imóvel em seu nome ou de membro do grupo familiar no Município.

Art. 7º - Serão considerados beneficiários prioritários, para os quais serão reservadas cotas do total de unidades disponibilizadas conforme abaixo:

- I. 20% para famílias que tiverem pessoas com deficiência física ou mental;
- II. 10% para famílias cujos responsáveis sejam pessoas idosas;
- III. 10% para mulheres chefes de família ou vítimas de violência doméstica.

§1º - Encerradas as cotas disponíveis para beneficiários prioritários serão consideradas preferenciais para receberem doações:

- I. Famílias com maior número de filhos e dependentes;
- II. famílias residentes em áreas de risco ou em residências em condições de risco devidamente atestadas pela Defesa Civil do Município;
- III. famílias com maiores condições de construir seja por meio de recursos financeiros, materiais ou mesmo humanos (mão-de-obra).

§2º - Os beneficiários contemplados com fundamento nos incisos I e II, caput, deste artigo receberão terrenos situados nas áreas com maior acessibilidade.

§3º - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal instituída no art. 5º desta lei.



## Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



Art. 8.º - Os classificados serão convocados para assinatura do Termo de Concessão em data, horário e local amplamente divulgados sendo que, aqueles que não comparecerem em 30 dias ou não justificarem sua ausência serão excluídos do benefício.

Art. 9º - A localização do terreno para cada beneficiário será definida por sorteio com exceção para o que dispõe o §2º, do art. 7º desta lei.

Parágrafo único - os terrenos destinados aos beneficiários previstos no §2º, art. 7º também serão sorteados entre os beneficiários classificados.

Art. 10 - O imóvel será de uso exclusivo do beneficiário e do seu grupo familiar, devendo nele residir não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros.

Art. 11 - Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário reservando-se ao Município o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

Art. 12 - O Termo de Concessão fornecido ao beneficiário possui natureza precária só se perfazendo a doação definitiva através de escritura de doação do imóvel após verificada a conclusão da obra.

Art. 13 - Em caso de falecimento do beneficiado, antes da escritura definitiva, o Termo de Cessão somente será transferido para os herdeiros legais se for constatado início da obra dentro do prazo estabelecido no art. 16.

Art. 14 - Nos casos previstos no inciso II, do art. 2º o município poderá participar com recursos técnicos, materiais e de mão-de-obra de forma total ou parcial, para a construção das habitações que deverão ser destinadas ao beneficiário sem quaisquer condições de edificar seu imóvel, apresentado ao Poder Executivo por meio de laudo da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 15 - A construção das habitações populares obedecerá a plantas padronizadas pelo Poder Executivo, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "Habite-se".

I. O beneficiário poderá executar projeto técnico de sua preferência devendo custeá-lo as suas expensas assim como todos os encargos decorrentes, inclusive municipais;



## Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



II. a realização de obras de ampliação das habitações deverá ser aprovada previamente pelo Departamento Técnico da Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 16 - O beneficiário terá o prazo de até 4 (quatro) meses para iniciar a construção, devendo a residência estar concluída para moradia no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de rescisão de Termo de Cessão.

Parágrafo único - Considera-se “Início de Obra” a conclusão das paredes até a altura da colocação do telhado.

Art. 17 – No caso de descumprimento das cláusulas estabelecidas nesta lei, os terrenos retornarão ao patrimônio municipal, com ou sem benfeitorias iniciadas e não concluídas, devendo o beneficiário ser avisado da rescisão do Termo de Cessão em seu poder.

Parágrafo único - Verificado investimento realizado pelo beneficiário com mão de obra e materiais será avaliado pelo Departamento de Engenharia podendo ser ressarcido pelo Município ou pelo próximo beneficiário.

Art. 18 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga a Lei n.º 1.372, de 23 de março de 2009.

**ADILSON DOS SANTOS**  
Prefeito de Maria da Fé