PL 19/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG 001 CONGONHAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/GAB/54/2026 Congonhas, 30 de março de 2026.

Ao Exmo. Sr. Averaldo Pereira da Silva,
Presidente da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Congonhas,
Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, n.º 82, Centro, Congonhas/MG.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para análise e votação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei que "**Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências**".

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, nossas respeitosas saudações.

Atenciosamente,

ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Assinado de forma digital por ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Dados: 2026.03.30 14:59:04 -03'00'

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 662/2026
Data. 30/03/2026 - Horario. 15:47
Legislativo - OFPMC 180/2026

LEITURA EM PLENÁRIO
10ª Reunião Ordinária
EM 07/04/2026
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
002

PROJETO DE LEI N.º 19 / 2026.

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 663/2026
Data: 30/03/2026 - Horário: 15:50
Legislativo - PLO 19/2026

Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a conceder Benefícios Mitigadores Temporários, que se destinam ao acolhimento das pessoas atingidas pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos, na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no setor urbano do bairro Basílica, Município de Congonhas.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se pessoas atingidas:

I - os proprietários de imóveis;

II - os locatários de imóveis residenciais;

III - os comerciantes, pessoa física ou jurídica; e

IV - os demais ocupantes de imóveis, assim considerados aqueles que, embora não se enquadrem nas hipóteses dos incisos anteriores, tenham sua condição, de ocupação ou exploração, devidamente comprovada por meio de estudo socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º A remoção das pessoas atingidas decorrerá exclusivamente da existência de risco geotécnico ou da necessidade de realização de obras públicas de contenção e estabilização do terreno e será classificada como:

I - remoção definitiva, quando as pessoas removidas não retornarão aos imóveis anteriormente ocupados; e

II - remoção temporária, quando as pessoas removidas poderão retornar aos imóveis anteriormente ocupados após a conclusão das obras.

EM BRANCO

003

Art. 2º A exata identificação da área abrangida por esta Lei e das edificações alcançadas pelos benefícios dar-se-á em conformidade com os pareceres técnicos e diagnóstico socioterritorial emitidos pelos órgãos competentes, que delimitarão a poligonal de intervenção direta e indireta das obras.

CAPÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS MITIGADORES TEMPORÁRIOS

Art. 3º Para os fins desta Lei, consideram-se Benefícios Mitigadores Temporários o conjunto de medidas com prazo determinado, de caráter socioeconômico, destinadas a minimizar os impactos decorrentes das remoções disciplinadas nesta Lei, garantindo a dignidade e a moradia das pessoas atingidas.

§ 1º São modalidades de Benefícios Mitigadores Temporários:

I - Auxílio à Realocação Temporária;

II - Auxílio-Mudança;

III - Complemento de Aluguel Temporário;

IV - Ressarcimento de Perda de Renda; e

V - Auxílio para Reinstalação de Comércio.

§ 2º Os Benefícios Mitigadores Temporários serão detalhados em regulamento próprio e respeitará os parâmetros e os limites estabelecidos nesta Lei e em estudo socioeconômico relativo a cada pessoa atingida e elegível para as modalidades previstas no §1º deste artigo.

Seção I

Do Auxílio à Realocação Temporária

Art. 4º O Auxílio à Realocação Temporária será concedido aos proprietários de imóveis residenciais afetados pelas obras que impliquem em remoção temporária ou definitiva.

§ 1º O prazo de concessão do benefício de que trata o "caput" será:

I - para as remoções temporárias, até a conclusão das obras; e

II - para as remoções definitivas:

a) até 60 (sessenta) dias, contados do pagamento da indenização, na hipótese de desapropriação amigável; e

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
004
CONGONHAS

b) até 60 (sessenta) dias, contados da imissão provisória na posse, na ação de desapropriação pelo Município.

§ 2º Os prazos previstos no § 1º poderão ser prorrogados mediante necessidade excepcional devidamente justificada pela Secretaria de Habitação, desde que atualizados os estudos socioeconômicos e observada a disponibilidade orçamentária e financeira, em conformidade com a Lei nº 4.320/1964 e a Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 5º O Auxílio à Realocação Temporária será operacionalizado por meio de:

I - repasse de recursos financeiros destinados ao custeio total ou parcial da locação de imóvel residencial, observado o limite estabelecido nesta Lei; e

II - reassentamento temporário, mediante a utilização de unidades habitacionais populares ou de outros imóveis residenciais disponibilizados pelo Município.

Parágrafo único. O valor do Auxílio à Realocação Temporária fica limitado a R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais e será definido com base em estudo técnico e estudo socioeconômico elaborados pela Secretaria de Habitação, relativos à unidade familiar elegível, considerando, entre outros aspectos:

I - a composição familiar;

II - as condições de vulnerabilidade, especialmente de idosos, pessoas com deficiência e crianças; e

III - a realidade do mercado local.

Seção II

Do Auxílio-Mudança

Art. 6º O Auxílio-Mudança destina-se ao custeio das despesas com frete e transporte de móveis e pertences.

§ 1º O benefício será pago em pecúnia, em parcela única, por imóvel desocupado.

§ 2º O valor do Auxílio-Mudança será de:

I - R$ 1.000,00 (mil reais), para imóveis residenciais; e

II - R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), para imóveis empresariais.

§ 3º Na hipótese de remoção temporária, o Auxílio-Mudança será pago em dobro, sendo uma parcela por ocasião da saída do imóvel e outra por ocasião do retorno.

EM BRANCO!

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG
005

Seção III

Do Complemento de Aluguel Temporário

Art. 7º O Complemento de Aluguel Temporário destina-se aos locatários de imóveis residenciais ou comerciais situados na região afetada e previamente identificados, com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento para acesso a nova locação em condições adequadas de dignidade.

§ 1º O valor do benefício será calculado com base na diferença entre o valor do aluguel anteriormente pago e o valor da nova locação.

§ 2º O Complemento de Aluguel Temporário fica limitado a:

I - R$ 1.000,00 (mil reais) mensais, para locações residenciais; e

II - R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, para locações comerciais.

§ 3º O benefício será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses, admitida prorrogação por igual período, mediante comprovada necessidade, com base em estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação.

§ 4º Excepcionalmente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e comprovada pela Secretaria de Habitação, o valor do benefício para locação residencial poderá ser majorado até o dobro, quando a pessoa ou a família removida estiver em situação de maior vulnerabilidade social ou sujeita a custos adicionais decorrentes da remoção.

§ 5º Na hipótese de remoção temporária, o benefício será concedido até a conclusão das obras.

§ 6º O Complemento de Aluguel Temporário poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

Seção IV

Do Ressarcimento de Perda de Renda

Art. 8º O Ressarcimento de Perda de Renda será devido:

I - aos proprietários de imóveis locados a terceiros, independentemente da modalidade de locação; e

II - aos comerciantes, pessoas físicas ou jurídicas, que explorem atividade econômica, formal ou informal, nos imóveis desocupados.

§ 1º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso I do caput observará as seguintes condições:

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 006

I - o valor mensal corresponderá ao montante do aluguel vigente à época da remoção, devidamente comprovado; e

II - o benefício será pago mensalmente pelo Município até:

a) a data do pagamento da indenização desapropriatória, nos casos de remoção definitiva; ou

b) a conclusão das obras, nos casos de remoção temporária.

§ 2º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso II do "caput" deste artigo observará as seguintes condições:

I - o valor será definido com base na média da renda comprovada nos 3 (três) meses anteriores à interrupção das atividades;

II - na hipótese de impossibilidade de comprovação documental suficiente, o valor poderá ser definido com base em critérios estabelecidos em regulamento, considerados o estudo técnico e o estudo socioeconômico do negócio afetado; e

III - o benefício será pago pelo período de até 6 (seis) meses.

§ 3º O benefício de que trata este artigo somente será devido quando comprovada a exploração econômica do imóvel, ainda que potencial, não se aplicando a imóveis vagos ou inutilizados na data de publicação desta Lei, dependendo, em todo caso, de estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação, nos termos do § 4º deste artigo.

§ 4º Os critérios para concessão do Ressarcimento de Perda de Renda serão definidos em regulamento, com base em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação.

Seção V

Do Auxílio para Reinstalação de Comércio

Art. 9º O Auxílio para Reinstalação de Comércio destina-se aos comerciantes locais, pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou inquilinos de imóveis comerciais desocupados.

§ 1º O Auxílio para Reinstalação de Comércio tem por finalidade custear as despesas iniciais de transferência e adaptação ao novo espaço comercial.

§ 2º O benefício será pago em parcela única e terá seu valor definido com base em critérios estabelecidos em regulamento e em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação, observado o limite máximo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG
007
CONGONHAS

§ 3º O Auxílio para Reinstalação de Comércio poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

CAPÍTULO III

DO PAGAMENTO DOS BENEFÍCIOS

Art. 10. O pagamento dos benefícios instituídos por esta Lei será efetuado, preferencialmente, em pecúnia, mediante depósito em conta corrente de titularidade do beneficiário final.

§ 1º Considera-se beneficiário final, para os fins desta Lei:

I - a pessoa física responsável pela unidade familiar;

II - a pessoa física que explore direta e pessoalmente atividade econômica em imóvel localizado na área afetada; e

III - a pessoa jurídica que explore atividade econômica em imóvel localizado na área afetada.

§ 2º Excepcionalmente, nos casos de Auxílio à Realocação Temporária e de Complemento de Aluguel Temporário, o pagamento poderá ser realizado diretamente:

I - ao locador do imóvel; ou

II - à imobiliária administradora do contrato de locação.

§ 3º O pagamento direto de que trata o § 2º dependerá de:

I - solicitação formal do beneficiário; ou

II - decisão da Administração Pública, quando necessária para assegurar a efetividade do programa e a continuidade da locação.

§ 4º A opção pelo pagamento direto ao locador ou à imobiliária será formalizada por meio de termo de compromisso ou contrato específico.

§ 5º No instrumento de que trata o § 4º, o locador obrigar-se-á a manter o contrato de locação vigente pelo período correspondente ao benefício.

§ 6º A formalização do pagamento direto não transfere ao Município a responsabilidade pela relação locatícia, nem o qualifica como garantidor do adimplemento contratual.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
008
CONGONHAS

Art. 11. Fica autorizado o pagamento retroativo dos benefícios previstos nesta Lei a partir de março de 2026, em razão da situação de risco que motivou a intervenção pública na área.

Parágrafo único. Para fazer jus ao pagamento retroativo, o beneficiário deverá demonstrar o atendimento aos requisitos estabelecidos nesta Lei e comprovar, de forma documental, as despesas realizadas no período, observados os limites temporais e de valor nela previstos.

CAPÍTULO IV

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 12. Compete ao titular do benefício:

I - localizar o imóvel a ser locado;

II - negociar o valor do aluguel;

III - celebrar o contrato de locação; e

IV - gerir o contrato de locação.

§ 1º O Município não responderá por inadimplemento ou descumprimento de cláusulas contratuais pelo beneficiário.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se inclusive na hipótese de pagamento direto prevista no art. 10, § 2º.

§ 3º Na hipótese de o beneficiário não dispor de condições pessoais, sociais ou documentais para celebrar diretamente o contrato de locação, o Município poderá atuar como intermediador junto ao locador, mediante anuência das partes, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, em articulação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

§ 4º A atuação prevista no § 3º compreenderá:

I - a busca de imóveis; e

II - o apoio à formalização contratual.

Art. 13. A concessão dos benefícios fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade, pelo qual o beneficiário se obriga a:

I - manter atualizados os seus dados cadastrais e de contato junto à Secretaria Municipal de Habitação;

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
009
CONGONHAS MG

II - comunicar imediatamente qualquer alteração na composição familiar ou na situação de moradia que possa impactar a continuidade do benefício;

III - desocupar voluntariamente o imóvel de origem nos prazos estipulados pela Administração Municipal;

IV - colaborar com o cronograma das obras; e

V - utilizar os recursos recebidos exclusivamente para as finalidades previstas nesta Lei.

Art. 14. O beneficiário prestará contas da aplicação dos recursos recebidos, de forma documental e conforme disposto em regulamento, devendo demonstrar sua utilização nas finalidades previstas nesta Lei para cada benefício.

Parágrafo único. A ausência de prestação de contas ou sua reprovação implicará a obrigação de ressarcimento ao erário.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, se necessário, observado o disposto nos arts. 12 e 40 da Lei n.º 4.320/1964 e no art. 16 da Lei Complementar n.º 101/2000.

§ 2º Os créditos de que trata este artigo utilizarão como fonte de recursos as dotações indicadas no estudo de estimativa de custos que acompanha esta Lei.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O Programa e os benefícios de que trata esta Lei serão regulamentados por decreto e implantados pela Secretaria Municipal de Habitação, que poderá contar com a colaboração de outros órgãos e entidades da Administração Pública municipal.

Art. 17. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social prestará apoio técnico e operacional à Secretaria Municipal de Habitação para:

I - o cadastramento das pessoas atingidas;

II - a reavaliação periódica dos benefícios;

III - a gestão dos benefícios; e

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
CONGONHAS

IV - a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 18. Os beneficiários que prestarem informações falsas ou utilizarem os recursos em desacordo com o disposto nesta Lei estarão sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão imediata do benefício;

II - devolução dos valores recebidos, atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora; e

III - aplicação das sanções penais, civis e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo poderão ser aplicadas sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 30 de março 2026.

ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615

Assinado de forma digital por ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Dados: 2026.03.30 14:13:20 -03'00'

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
011
CONGONHAS MG

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Submeto à elevada apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de **Benefícios Mitigadores Temporários** às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes, a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica, e dá outras providências.

A proposição que ora se apresenta decorre da necessidade premente de atuação do Poder Público Municipal em área de reconhecido risco geotécnico, onde se farão necessárias intervenções estruturais de contenção de encostas para salvaguardar vidas, garantir a segurança da população e eliminar situações de vulnerabilidade. Trata-se, portanto, de uma resposta estatal planejada e humanizada a um problema urbano e social que demanda ação imediata e responsável.

Com efeito, a Constituição da República, em seus arts. 6º e 182, estabelece o direito social à moradia e impõe ao Poder Público Municipal a execução da política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno cumprimento das funções sociais da cidade e à garantia do bem-estar de seus habitantes. Ademais, o art. 23, incisos IX e X, da Carta Magna, consagra a competência comum dos entes federativos para promover a melhoria das condições habitacionais e combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização.

É com fundamento nesses preceitos constitucionais que o Município de Congonhas estrutura a presente política pública de proteção social.

Nesse sentido, a proposição estabelece medidas como o Auxílio à Realocação Temporária, o Auxílio-Mudança, o Complemento de Aluguel Temporário, o Ressarcimento de Perda de Renda e o Auxílio para Reinstalação de Comércio. Tais benefícios, todos de caráter transitório e com critérios objetivos vinculados a estudos socioeconômicos e técnicos, visam a assegurar a dignidade das pessoas removidas, seja de forma temporária ou definitiva, garantir a continuidade das atividades econômicas locais e oferecer suporte efetivo durante o período de transição.

A proposição legislativa está em plena consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana, da justiça social e da redução das desigualdades, assegurando que a necessária intervenção urbanística não se converta em fonte de sofrimento ou desamparo para aqueles que mais diretamente a experimentam. Além disso, o projeto confere à Administração Pública os instrumentos adequados para a execução da política, definindo responsabilidades, prevendo a integração entre as Secretarias Municipais de Habitação e de Desenvolvimento e Assistência Social, e estabelecendo mecanismos de controle, como a exigência de termo de compromisso e prestação de contas.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG
012
CONGONHAS
MG

Ressalte-se, ainda, que a proposição foi objeto de aprimoramento técnico no âmbito da Administração Municipal, com a participação da Procuradoria do Município, da Secretaria Municipal de Habitação e do Grupo de Trabalho Social Major Sabino, instituído pela Portaria nº PMC/1.391, de 28 de novembro de 2025, o que resultou no texto normativo ora apresentado.

No aspecto financeiro, a implementação dos benefícios será suportada pelo erário municipal, observadas as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quanto à estimativa de impacto orçamentário-financeiro e à compatibilidade com planejamento orçamentário.

Diante do exposto, considerando a relevância social da matéria e a necessidade de assegurar proteção adequada às famílias e comerciantes atingidos, conclamo os nobres Vereadores a apoiarem a presente iniciativa, aprovando o Projeto de Lei em sua integralidade.

Contando com o indispensável apoio de Vossas Excelências, reitero os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Congonhas, 30 de março de 2026.

ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Assinado de forma digital por ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Dados: 2026.03.30 14:13:35 -03'00'

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
013

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

A despesa referente ao Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências, conforme Estimativa de Custos (fls. 44 a 50) e Minuta de Projeto de Lei (fls. 51 a 61) do processo administrativo nº PMC/0012871/2025, será contabilizada em dotação orçamentária própria, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tais despesas no exercício corrente, as quais estimamos um montante de R$ R$ 807.030,00 (oitocentos e sete mil e trinta reais) e para os anos seguintes conforme quadro abaixo.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO			
ESPECIFICAÇÕES	***2026***	***2027***	***2028***
Despesa fixada/projetada para o exercício (A)	*1.000.902.000,00*	*1.035.750.000,00*	*1.075.480.000,00*
Despesa prevista (B)	*R$ 807.030,00*	*R$ 269.010,00*	*R$ 0,00*
Estimativa do Impacto Orçamentário (B/Ax100)	*0,08%*	*0,03%*	*0,0%*

A referida despesa é objeto de dotação suficiente, prevista no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2026 e encontra-se adequada aos parâmetros financeiros da administração; não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o art.º 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluímos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte e seis dias do mês de março de 2026.

Rosângela Ferreira da Costa Braga
Secretária Municipal de Planejamento

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000 que a despesa referente ao Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências, conforme Estimativa de Custos (fls. 44 a 50) e Minuta de Projeto de Lei (fls. 51 a 61) do processo administrativo nº PMC/0012871/2025, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário e Financeiro que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte e seis dias do mês de março de 2026.

Hugo César Melillo
Secretário Municipal de Habitação

Assinado digitalmente por Rosangela Ferreira Da Costa Braga, HUGO CESAR MELILLO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 06R-G71-DY3-2Z2.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
014
CONGONHAS
DR

Assinantes

✓ **Rosangela Ferreira Da Costa Braga**
Assinou em 27/03/2026 às 14:53:19 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.402.956-**

Eu, Rosangela Ferreira Da Costa Braga, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **HUGO CESAR MELILLO**
Assinou em 27/03/2026 às 15:13:28 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.802.536-**

Eu, HUGO CESAR MELILLO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

06R G71 DY3 2Z2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
015
CONGONHAS
MG

Projeto de Lei 19/2026

Matéria lida em Plenário – **10ª Reunião Ordinária**.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **07 de abril de 2026**.

Averaldo Pereira da Silva
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

EM BRANCO

Congonhas CÂMARA MUNICIPAL
Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS 016 CONGONHAS MG

REQUERIMENTO CMC/ 104 /2026

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 725/2026
Data: 07/04/2026 - Horário: 09:32
Legislativo

Exmo.Sr.
Averaldo Pereira da Silva
Presidente da Mesa Diretora

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o art. 160[1], do Regimento Interno[1], ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **URGÊNCIA ESPECIAL** ao:

Projeto de Lei 19/2026: Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no Bairro Basílica e dá outras providências.

Câmara Municipal de Congonhas, 7 de abril de 2026.

Vereadores:

LEITURA EM PLENÁRIO
Nº Reunião Ordinária
EM 7 / 4 / 2026
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
APROVADO POR unanimidade
EM 7 DE abril DE 20 26
PRESIDENTE

[1] Art. 160 – A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do plenário, mediante provocação por escrito da Mesa ou comissão quando autora de proposição em assunto de sua competência privativa ou especialidade, ou ainda proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.
§ 1º - O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.
§ 2º - Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão.
§ 3º - Caso não seja possível obter-se de imediato o parecer conjunto das comissões competentes, o projeto passará a tramitar no regime de urgência simples.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS 07 CONGONHAS MG

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de abril de 2026.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.
Comissão de Obras e Serviços Públicos.
Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.

Projeto de Lei 19/2026 – Ementa: Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no Bairro Basílica e dá outras providências.

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Executivo, que visa instituir a concessão de benefícios mitigadores às famílias e comerciantes diretamente impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região situada entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no Bairro Basílica.

O projeto encontra respaldo na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como promover políticas públicas voltadas à proteção da vida, da segurança e do bem-estar da população.

A proposta mostra-se relevante, considerando que intervenções em áreas de risco, embora necessárias, frequentemente geram impactos diretos na vida das famílias e comerciantes, exigindo atuação do Poder Público para mitigar tais efeitos.

Destaca-se que a concessão de benefícios mitigadores contribui para reduzir prejuízos financeiros, evitar a descontinuidade de atividades comerciais e preservar a subsistência das famílias atingidas.

Diante do exposto, as Comissões Conjuntas entendem que o Projeto de Lei é relevante, oportuno e de interesse público, uma vez que promove justiça social e assegura apoio às populações diretamente impactadas por obras essenciais à segurança coletiva.O projeto é legal, e está devidamente justificado. Assim sendo, somos favoráveis à **APROVAÇÃO** da matéria.

Relator

Kate Barbara Marques Urzedo	
Eduardo Cordeiro Matosinhos	
Hemerson Ronan Inácio	
Geraldo Gilmar Ataydes Seabra	
Roberto Kleiton Guerra de Aguiar	
Eduardo Ladislau Marques	
Rodrigo Silva Mendes	
Edonias Clementino de Almeida	
Heli Nascimento Faustino	

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 038

PROJETO DE LEI 19/2026

Aprovado em única discussão e votação, por 11 votos favoráveis, após aplicação do regime de tramitação de urgência especial, conforme art. 160 do Regimento Interno. O Presidente não vota na matéria. 10ª Reunião Ordinária – 7/4/2026.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **7 de abril de 2026.**

Averaldo Pereira da Silva
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS 019 CONGONHAS MG

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de abril de 2026.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

PROJETO DE LEI Nº 19/2026 - Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no Bairro Basílica e dá outras providências.

REDAÇÃO FINAL

O Projeto de Lei nº 19/2026, de autoria do Executivo, após ter sido aprovado conclusivamente pelo Plenário, retorna a esta Comissão para elaboração da redação final.

Assim, verificamos que seu texto está de acordo com a técnica legislativa, como determina o Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Este é o nosso relatório.

Relator(a)

VEREADORES	ASSINATURA
Roberto Kleiton Guerra de Aguiar - Presidente	
Kate Bárbara Marques Urzedo - Vice Presidente	
Eduardo Cordeiro Matosinhos	
Hemerson Ronan Inácio	
Eduardo Ladislau Marques	

EM BRANCO

Congonhas CÂMARA MUNICIPAL
Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 020 CONGONHAS MG

Ofício nº 49/2026/Secretaria

Congonhas, 07 de março de 2026.

Exmo. Sr.
Anderson Costa Cabido
Prefeito Municipal

Assunto: Encaminhamento.

Exmo. Senhor Prefeito,

Encaminhamos Proposição de Lei nº 15/2026 aprovada pela Câmara Municipal de Congonhas:

PROJETO DE LEI Nº	AUTOR	PROPOSIÇÃO DE LEI Nº
19/2026	Executivo	15/2026

Atenciosamente,

AVERALDO PEREIRA DA SILVA
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

Recebido em: 07/04/26
Luiza Charles

CMC/MR
Câmara Municipal de Congonhas
Rua Dr. Pacifico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: **(31) 3732-0300** – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br
www.congonhas.mg.leg.br

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG
021
CONGONHAS MG

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 15/2026

Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a conceder Benefícios Mitigadores Temporários, que se destinam ao acolhimento das pessoas atingidas pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos, na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no setor urbano do bairro Basílica, Município de Congonhas.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se pessoas atingidas:

I - os proprietários de imóveis;

II - os locatários de imóveis residenciais;

III - os comerciantes, pessoa física ou jurídica; e

IV - os demais ocupantes de imóveis, assim considerados aqueles que, embora não se enquadrem nas hipóteses dos incisos anteriores, tenham sua condição, de ocupação ou exploração, devidamente comprovada por meio de estudo socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º A remoção das pessoas atingidas decorrerá exclusivamente da existência de risco geotécnico ou da necessidade de realização de obras públicas de contenção e estabilização do terreno e será classificada como:

I - remoção definitiva, quando as pessoas removidas não retornarão aos imóveis anteriormente ocupados; e

II - remoção temporária, quando as pessoas removidas poderão retornar aos imóveis anteriormente ocupados após a conclusão das obras.

Art. 2º A exata identificação da área abrangida por esta Lei e das edificações alcançadas pelos benefícios dar-se-á em conformidade com os pareceres técnicos e diagnóstico socioterritorial emitidos pelos órgãos competentes, que delimitarão a poligonal de intervenção direta e indireta das obras.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 022

CAPÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS MITIGADORES TEMPORÁRIOS

Art. 3º Para os fins desta Lei, consideram-se Benefícios Mitigadores Temporários o conjunto de medidas com prazo determinado, de caráter socioeconômico, destinadas a minimizar os impactos decorrentes das remoções disciplinadas nesta Lei, garantindo a dignidade e a moradia das pessoas atingidas.

§ 1º São modalidades de Benefícios Mitigadores Temporários:

I - Auxílio à Realocação Temporária;

II - Auxílio-Mudança;

III - Complemento de Aluguel Temporário;

IV - Ressarcimento de Perda de Renda; e

V - Auxílio para Reinstalação de Comércio.

§ 2º Os Benefícios Mitigadores Temporários serão detalhados em regulamento próprio e respeitará os parâmetros e os limites estabelecidos nesta Lei e em estudo socioeconômico relativo a cada pessoa atingida e elegível para as modalidades previstas no §1º deste artigo.

Seção I

Do Auxílio à Realocação Temporária

Art. 4º O Auxílio à Realocação Temporária será concedido aos proprietários de imóveis residenciais afetados pelas obras que impliquem em remoção temporária ou definitiva.

§ 1º O prazo de concessão do benefício de que trata o "caput" será:

I - para as remoções temporárias, até a conclusão das obras; e

II - para as remoções definitivas:

a) até 60 (sessenta) dias, contados do pagamento da indenização, na hipótese de desapropriação amigável; e

b) até 60 (sessenta) dias, contados da imissão provisória na posse, na ação de desapropriação pelo Município.

§ 2º Os prazos previstos no § 1º poderão ser prorrogados mediante necessidade excepcional devidamente justificada pela Secretaria de Habitação, desde que atualizados os estudos socioeconômicos e observada a disponibilidade orçamentária e financeira, em conformidade com a Lei nº 4.320/1964 e a Lei Complementar nº 101/2000.

EM BRANCO

023

Art. 5º O Auxílio à Realocação Temporária será operacionalizado por meio de:

I - repasse de recursos financeiros destinados ao custeio total ou parcial da locação de imóvel residencial, observado o limite estabelecido nesta Lei; e

II - reassentamento temporário, mediante a utilização de unidades habitacionais populares ou de outros imóveis residenciais disponibilizados pelo Município.

Parágrafo único. O valor do Auxílio à Realocação Temporária fica limitado a R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais e será definido com base em estudo técnico e estudo socioeconômico elaborados pela Secretaria de Habitação, relativos à unidade familiar elegível, considerando, entre outros aspectos:

I - a composição familiar;

II - as condições de vulnerabilidade, especialmente de idosos, pessoas com deficiência e crianças; e

III - a realidade do mercado local.

Seção II

Do Auxílio-Mudança

Art. 6º O Auxílio-Mudança destina-se ao custeio das despesas com frete e transporte de móveis e pertences.

§ 1º O benefício será pago em pecúnia, em parcela única, por imóvel desocupado.

§ 2º O valor do Auxílio-Mudança será de:

I - R$ 1.000,00 (mil reais), para imóveis residenciais; e

II - R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), para imóveis empresariais.

§ 3º Na hipótese de remoção temporária, o Auxílio-Mudança será pago em dobro, sendo uma parcela por ocasião da saída do imóvel e outra por ocasião do retorno.

Seção III

Do Complemento de Aluguel Temporário

Art. 7º O Complemento de Aluguel Temporário destina-se aos locatários de imóveis residenciais ou comerciais situados na região afetada e previamente identificados, com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento para acesso a nova locação em condições adequadas de dignidade.

§ 1º O valor do benefício será calculado com base na diferença entre o valor do aluguel anteriormente pago e o valor da nova locação.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
024
CONGONHAS
MG

§ 2º O Complemento de Aluguel Temporário fica limitado a:

I - R$ 1.000,00 (mil reais) mensais, para locações residenciais; e

II - R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, para locações comerciais.

§ 3º O benefício será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses, admitida prorrogação por igual período, mediante comprovada necessidade, com base em estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação.

§ 4º Excepcionalmente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e comprovada pela Secretaria de Habitação, o valor do benefício para locação residencial poderá ser majorado até o dobro, quando a pessoa ou a família removida estiver em situação de maior vulnerabilidade social ou sujeita a custos adicionais decorrentes da remoção.

§ 5º Na hipótese de remoção temporária, o benefício será concedido até a conclusão das obras.

§ 6º O Complemento de Aluguel Temporário poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

Seção IV

Do Ressarcimento de Perda de Renda

Art. 8º O Ressarcimento de Perda de Renda será devido:

I - aos proprietários de imóveis locados a terceiros, independentemente da modalidade de locação; e

II - aos comerciantes, pessoas físicas ou jurídicas, que explorem atividade econômica, formal ou informal, nos imóveis desocupados.

§ 1º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso I do caput observará as seguintes condições:

I - o valor mensal corresponderá ao montante do aluguel vigente à época da remoção, devidamente comprovado; e

II - o benefício será pago mensalmente pelo Município até:

a) a data do pagamento da indenização desapropriatória, nos casos de remoção definitiva; ou

b) a conclusão das obras, nos casos de remoção temporária.

§ 2º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso II do "caput" deste artigo observará as seguintes condições:

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 025

I - o valor será definido com base na média da renda comprovada nos 3 (três) meses anteriores à interrupção das atividades;

II - na hipótese de impossibilidade de comprovação documental suficiente, o valor poderá ser definido com base em critérios estabelecidos em regulamento, considerados o estudo técnico e o estudo socioeconômico do negócio afetado; e

III - o benefício será pago pelo período de até 6 (seis) meses.

§ 3º O benefício de que trata este artigo somente será devido quando comprovada a exploração econômica do imóvel, ainda que potencial, não se aplicando a imóveis vagos ou inutilizados na data de publicação desta Lei, dependendo, em todo caso, de estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação, nos termos do § 4º deste artigo.

§ 4º Os critérios para concessão do Ressarcimento de Perda de Renda serão definidos em regulamento, com base em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação.

Seção V

Do Auxílio para Reinstalação de Comércio

Art. 9º O Auxílio para Reinstalação de Comércio destina-se aos comerciantes locais, pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou inquilinos de imóveis comerciais desocupados.

§ 1º O Auxílio para Reinstalação de Comércio tem por finalidade custear as despesas iniciais de transferência e adaptação ao novo espaço comercial.

§ 2º O benefício será pago em parcela única e terá seu valor definido com base em critérios estabelecidos em regulamento e em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação, observado o limite máximo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 3º O Auxílio para Reinstalação de Comércio poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

CAPÍTULO III

DO PAGAMENTO DOS BENEFÍCIOS

Art. 10. O pagamento dos benefícios instituídos por esta Lei será efetuado, preferencialmente, em pecúnia, mediante depósito em conta corrente de titularidade do beneficiário final.

§ 1º Considera-se beneficiário final, para os fins desta Lei:

I - a pessoa física responsável pela unidade familiar;

II - a pessoa física que explore direta e pessoalmente atividade econômica em imóvel localizado na área afetada; e

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS 026 CONGONHAS MG

III - a pessoa jurídica que explore atividade econômica em imóvel localizado na área afetada.

§ 2º Excepcionalmente, nos casos de Auxílio à Realocação Temporária e de Complemento de Aluguel Temporário, o pagamento poderá ser realizado diretamente:

I - ao locador do imóvel; ou

II - à imobiliária administradora do contrato de locação.

§ 3º O pagamento direto de que trata o § 2º dependerá de:

I - solicitação formal do beneficiário; ou

II - decisão da Administração Pública, quando necessária para assegurar a efetividade do programa e a continuidade da locação.

§ 4º A opção pelo pagamento direto ao locador ou à imobiliária será formalizada por meio de termo de compromisso ou contrato específico.

§ 5º No instrumento de que trata o § 4º, o locador obrigar-se-á a manter o contrato de locação vigente pelo período correspondente ao benefício.

§ 6º A formalização do pagamento direto não transfere ao Município a responsabilidade pela relação locatícia, nem o qualifica como garantidor do adimplemento contratual.

Art. 11. Fica autorizado o pagamento retroativo dos benefícios previstos nesta Lei a partir de março de 2026, em razão da situação de risco que motivou a intervenção pública na área.

Parágrafo único. Para fazer jus ao pagamento retroativo, o beneficiário deverá demonstrar o atendimento aos requisitos estabelecidos nesta Lei e comprovar, de forma documental, as despesas realizadas no período, observados os limites temporais e de valor nela previstos.

CAPÍTULO IV

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 12. Compete ao titular do benefício:

I - localizar o imóvel a ser locado;

II - negociar o valor do aluguel;

III - celebrar o contrato de locação; e

IV - gerir o contrato de locação.

§ 1º O Município não responderá por inadimplemento ou descumprimento de cláusulas contratuais pelo beneficiário.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 027 CONGONHAS MG

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se inclusive na hipótese de pagamento direto prevista no art. 10, § 2º.

§ 3º Na hipótese de o beneficiário não dispor de condições pessoais, sociais ou documentais para celebrar diretamente o contrato de locação, o Município poderá atuar como intermediador junto ao locador, mediante anuência das partes, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, em articulação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

§ 4º A atuação prevista no § 3º compreenderá:

I - a busca de imóveis; e

II - o apoio à formalização contratual.

Art. 13. A concessão dos benefícios fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade, pelo qual o beneficiário se obriga a:

I - manter atualizados os seus dados cadastrais e de contato junto à Secretaria Municipal de Habitação;

II - comunicar imediatamente qualquer alteração na composição familiar ou na situação de moradia que possa impactar a continuidade do benefício;

III - desocupar voluntariamente o imóvel de origem nos prazos estipulados pela Administração Municipal;

IV - colaborar com o cronograma das obras; e

V - utilizar os recursos recebidos exclusivamente para as finalidades previstas nesta Lei.

Art. 14. O beneficiário prestará contas da aplicação dos recursos recebidos, de forma documental e conforme disposto em regulamento, devendo demonstrar sua utilização nas finalidades previstas nesta Lei para cada benefício.

Parágrafo único. A ausência de prestação de contas ou sua reprovação implicará a obrigação de ressarcimento ao erário.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, se necessário, observado o disposto nos arts. 12 e 40 da Lei n.º 4.320/1964 e no art. 16 da Lei Complementar n.º 101/2000.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS 028 CONGONHAS MG

§ 2º Os créditos de que trata este artigo utilizarão como fonte de recursos as dotações indicadas no estudo de estimativa de custos que acompanha esta Lei.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O Programa e os benefícios de que trata esta Lei serão regulamentados por decreto e implantados pela Secretaria Municipal de Habitação, que poderá contar com a colaboração de outros órgãos e entidades da Administração Pública municipal.

Art. 17. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social prestará apoio técnico e operacional à Secretaria Municipal de Habitação para:

I - o cadastramento das pessoas atingidas;

II - a reavaliação periódica dos benefícios;

III - a gestão dos benefícios; e

IV - a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 18. Os beneficiários que prestarem informações falsas ou utilizarem os recursos em desacordo com o disposto nesta Lei estarão sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão imediata do benefício;

II - devolução dos valores recebidos, atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora; e

III - aplicação das sanções penais, civis e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo poderão ser aplicadas sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de abril de 2026.

AVERALDO PEREIRA DA SILVA
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
029
CONGONHAS
MG

LEI N.º 4.373, DE 24 DE ABRIL DE 2026.

Dispõe sobre a concessão de Benefícios Mitigadores Temporários às famílias e comerciantes impactados pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no bairro Basílica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a conceder Benefícios Mitigadores Temporários, que se destinam ao acolhimento das pessoas atingidas pelas obras de contenção de encostas e eliminação de riscos geotécnicos, na região compreendida entre a Rua Feliciano Mendes e a Rua Major Sabino e adjacências, no setor urbano do bairro Basílica, Município de Congonhas.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se pessoas atingidas:

I - os proprietários de imóveis;

II - os locatários de imóveis residenciais;

III - os comerciantes, pessoa física ou jurídica; e

IV - os demais ocupantes de imóveis, assim considerados aqueles que, embora não se enquadrem nas hipóteses dos incisos anteriores, tenham sua condição, de ocupação ou exploração, devidamente comprovada por meio de estudo socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º A remoção das pessoas atingidas decorrerá exclusivamente da existência de risco geotécnico ou da necessidade de realização de obras públicas de contenção e estabilização do terreno e será classificada como:

I - remoção definitiva, quando as pessoas removidas não retornarão aos imóveis anteriormente ocupados; e

II - remoção temporária, quando as pessoas removidas poderão retornar aos imóveis anteriormente ocupados após a conclusão das obras.

UNESCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
030
CONGONHAS

Art. 2º A exata identificação da área abrangida por esta Lei e das edificações alcançadas pelos benefícios dar-se-á em conformidade com os pareceres técnicos e diagnóstico socioterritorial emitidos pelos órgãos competentes, que delimitarão a poligonal de intervenção direta e indireta das obras.

CAPÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS MITIGADORES TEMPORÁRIOS

Art. 3º Para os fins desta Lei, consideram-se Benefícios Mitigadores Temporários o conjunto de medidas com prazo determinado, de caráter socioeconômico, destinadas a minimizar os impactos decorrentes das remoções disciplinadas nesta Lei, garantindo a dignidade e a moradia das pessoas atingidas.

§ 1º São modalidades de Benefícios Mitigadores Temporários:

I - Auxílio à Realocação Temporária;

II - Auxílio-Mudança;

III - Complemento de Aluguel Temporário;

IV - Ressarcimento de Perda de Renda; e

V - Auxílio para Reinstalação de Comércio.

§ 2º Os Benefícios Mitigadores Temporários serão detalhados em regulamento próprio e respeitará os parâmetros e os limites estabelecidos nesta Lei e em estudo socioeconômico relativo a cada pessoa atingida e elegível para as modalidades previstas no § 1º deste artigo.

Seção I

Do Auxílio à Realocação Temporária

Art. 4º O Auxílio à Realocação Temporária será concedido aos proprietários de imóveis residenciais afetados pelas obras que impliquem em remoção temporária ou definitiva.

§ 1º O prazo de concessão do benefício de que trata o "*caput*" será:

I - para as remoções temporárias, até a conclusão das obras; e

II - para as remoções definitivas:

a) até 60 (sessenta) dias, contados do pagamento da indenização, na hipótese de desapropriação amigável; e

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG
031
CONGONHAS

b) até 60 (sessenta) dias, contados da imissão provisória na posse, na ação de desapropriação pelo Município.

§ 2º Os prazos previstos no § 1º poderão ser prorrogados mediante necessidade excepcional devidamente justificada pela Secretaria de Habitação, desde que atualizados os estudos socioeconômicos e observada a disponibilidade orçamentária e financeira, em conformidade com a Lei nº 4.320/1964 e a Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 5º O Auxílio à Realocação Temporária será operacionalizado por meio de:

I - repasse de recursos financeiros destinados ao custeio total ou parcial da locação de imóvel residencial, observado o limite estabelecido nesta Lei; e

II - reassentamento temporário, mediante a utilização de unidades habitacionais populares ou de outros imóveis residenciais disponibilizados pelo Município.

Parágrafo único. O valor do Auxílio à Realocação Temporária fica limitado a R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais e será definido com base em estudo técnico e estudo socioeconômico elaborados pela Secretaria de Habitação, relativos à unidade familiar elegível, considerando, entre outros aspectos:

I - a composição familiar;

II - as condições de vulnerabilidade, especialmente de idosos, pessoas com deficiência e crianças; e

III - a realidade do mercado local.

Seção II

Do Auxílio-Mudança

Art. 6º O Auxílio-Mudança destina-se ao custeio das despesas com frete e transporte de móveis e pertences.

§ 1º O benefício será pago em pecúnia, em parcela única, por imóvel desocupado.

§ 2º O valor do Auxílio-Mudança será de:

I - R$ 1.000,00 (mil reais), para imóveis residenciais; e

II - R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), para imóveis empresariais.

§ 3º Na hipótese de remoção temporária, o Auxílio-Mudança será pago em dobro, sendo uma parcela por ocasião da saída do imóvel e outra por ocasião do retorno.

EM BRANCO

032

Seção III

Do Complemento de Aluguel Temporário

Art. 7º O Complemento de Aluguel Temporário destina-se aos locatários de imóveis residenciais ou comerciais situados na região afetada e previamente identificados, com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento para acesso a nova locação em condições adequadas de dignidade.

§ 1º O valor do benefício será calculado com base na diferença entre o valor do aluguel anteriormente pago e o valor da nova locação.

§ 2º O Complemento de Aluguel Temporário fica limitado a:

I - R$ 1.000,00 (mil reais) mensais, para locações residenciais; e

II - R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, para locações comerciais.

§ 3º O benefício será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses, admitida prorrogação por igual período, mediante comprovada necessidade, com base em estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação.

§ 4º Excepcionalmente, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e comprovada pela Secretaria de Habitação, o valor do benefício para locação residencial poderá ser majorado até o dobro, quando a pessoa ou a família removida estiver em situação de maior vulnerabilidade social ou sujeita a custos adicionais decorrentes da remoção.

§ 5º Na hipótese de remoção temporária, o benefício será concedido até a conclusão das obras.

§ 6º O Complemento de Aluguel Temporário poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

Seção IV

Do Ressarcimento de Perda de Renda

Art. 8º O Ressarcimento de Perda de Renda será devido:

I - aos proprietários de imóveis locados a terceiros, independentemente da modalidade de locação; e

II - aos comerciantes, pessoas físicas ou jurídicas, que explorem atividade econômica, formal ou informal, nos imóveis desocupados.

§ 1º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso I do *caput* observará as seguintes condições:

PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 - TEL.: (31) 3731.1300 - FAX: (31) 3731.1240 - www.congonhas.mg.gov.br

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG 033 CONGONHAS MG

I - o valor mensal corresponderá ao montante do aluguel vigente à época da remoção, devidamente comprovado; e

II - o benefício será pago mensalmente pelo Município até:

a) a data do pagamento da indenização desapropriatória, nos casos de remoção definitiva; ou

b) a conclusão das obras, nos casos de remoção temporária.

§ 2º O Ressarcimento de Perda de Renda de que trata o inciso II do "*caput*" deste artigo observará as seguintes condições:

I - o valor será definido com base na média da renda comprovada nos 3 (três) meses anteriores à interrupção das atividades;

II - na hipótese de impossibilidade de comprovação documental suficiente, o valor poderá ser definido com base em critérios estabelecidos em regulamento, considerados o estudo técnico e o estudo socioeconômico do negócio afetado; e

III - o benefício será pago pelo período de até 6 (seis) meses.

§ 3º O benefício de que trata este artigo somente será devido quando comprovada a exploração econômica do imóvel, ainda que potencial, não se aplicando a imóveis vagos ou inutilizados na data de publicação desta Lei, dependendo, em todo caso, de estudo socioeconômico elaborado pela Secretaria de Habitação, nos termos do § 4º deste artigo.

§ 4º Os critérios para concessão do Ressarcimento de Perda de Renda serão definidos em regulamento, com base em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação.

Seção V

Do Auxílio para Reinstalação de Comércio

Art. 9º O Auxílio para Reinstalação de Comércio destina-se aos comerciantes locais, pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou inquilinos de imóveis comerciais desocupados.

§ 1º O Auxílio para Reinstalação de Comércio tem por finalidade custear as despesas iniciais de transferência e adaptação ao novo espaço comercial.

§ 2º O benefício será pago em parcela única e terá seu valor definido com base em critérios estabelecidos em regulamento e em estudos socioeconômicos elaborados pela Secretaria de Habitação, observado o limite máximo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

COPY

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS MG
034
CONGONHAS

§ 3º O Auxílio para Reinstalação de Comércio poderá ser cumulado com o Auxílio-Mudança de que trata o art. 6º.

CAPÍTULO III

DO PAGAMENTO DOS BENEFÍCIOS

Art. 10. O pagamento dos benefícios instituídos por esta Lei será efetuado, preferencialmente, em pecúnia, mediante depósito em conta corrente de titularidade do beneficiário final.

§ 1º Considera-se beneficiário final, para os fins desta Lei:

I - a pessoa física responsável pela unidade familiar;

II - a pessoa física que explore direta e pessoalmente atividade econômica em imóvel localizado na área afetada; e

III - a pessoa jurídica que explore atividade econômica em imóvel localizado na área afetada.

§ 2º Excepcionalmente, nos casos de Auxílio à Realocação Temporária e de Complemento de Aluguel Temporário, o pagamento poderá ser realizado diretamente:

I - ao locador do imóvel; ou

II - à imobiliária administradora do contrato de locação.

§ 3º O pagamento direto de que trata o § 2º dependerá de:

I - solicitação formal do beneficiário; ou

II - decisão da Administração Pública, quando necessária para assegurar a efetividade do programa e a continuidade da locação.

§ 4º A opção pelo pagamento direto ao locador ou à imobiliária será formalizada por meio de termo de compromisso ou contrato específico.

§ 5º No instrumento de que trata o § 4º, o locador obrigar-se-á a manter o contrato de locação vigente pelo período correspondente ao benefício.

§ 6º A formalização do pagamento direto não transfere ao Município a responsabilidade pela relação locatícia, nem o qualifica como garantidor do adimplemento contratual.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
035

Art. 11. Fica autorizado o pagamento retroativo dos benefícios previstos nesta Lei a partir de março de 2026, em razão da situação de risco que motivou a intervenção pública na área.

Parágrafo único. Para fazer jus ao pagamento retroativo, o beneficiário deverá demonstrar o atendimento aos requisitos estabelecidos nesta Lei e comprovar, de forma documental, as despesas realizadas no período, observados os limites temporais e de valor nela previstos.

CAPÍTULO IV

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 12. Compete ao titular do benefício:

I - localizar o imóvel a ser locado;

II - negociar o valor do aluguel;

III - celebrar o contrato de locação; e

IV - gerir o contrato de locação.

§ 1º O Município não responderá por inadimplemento ou descumprimento de cláusulas contratuais pelo beneficiário.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se inclusive na hipótese de pagamento direto prevista no art. 10, § 2º.

§ 3º Na hipótese de o beneficiário não dispor de condições pessoais, sociais ou documentais para celebrar diretamente o contrato de locação, o Município poderá atuar como intermediador junto ao locador, mediante anuência das partes, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, em articulação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

§ 4º A atuação prevista no § 3º compreenderá:

I - a busca de imóveis; e

II - o apoio à formalização contratual.

Art. 13. A concessão dos benefícios fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade, pelo qual o beneficiário se obriga a:

I - manter atualizados os seus dados cadastrais e de contato junto à Secretaria Municipal de Habitação;

EM BRANCO

Q36

II - comunicar imediatamente qualquer alteração na composição familiar ou na situação de moradia que possa impactar a continuidade do benefício;

III - desocupar voluntariamente o imóvel de origem nos prazos estipulados pela Administração Municipal;

IV - colaborar com o cronograma das obras; e

V - utilizar os recursos recebidos exclusivamente para as finalidades previstas nesta Lei.

Art. 14. O beneficiário prestará contas da aplicação dos recursos recebidos, de forma documental e conforme disposto em regulamento, devendo demonstrar sua utilização nas finalidades previstas nesta Lei para cada benefício.

Parágrafo único. A ausência de prestação de contas ou sua reprovação implicará a obrigação de ressarcimento ao erário.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, se necessário, observado o disposto nos arts. 12 e 40 da Lei n.º 4.320/1964 e no art. 16 da Lei Complementar n.º 101/2000.

§ 2º Os créditos de que trata este artigo utilizarão como fonte de recursos as dotações indicadas no estudo de estimativa de custos que acompanha esta Lei.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O Programa e os benefícios de que trata esta Lei serão regulamentados por decreto e implantados pela Secretaria Municipal de Habitação, que poderá contar com a colaboração de outros órgãos e entidades da Administração Pública municipal.

Art. 17. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social prestará apoio técnico e operacional à Secretaria Municipal de Habitação para:

I - o cadastramento das pessoas atingidas;

II - a reavaliação periódica dos benefícios;

III - a gestão dos benefícios; e

PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 - TEL.: (31) 3731.1300 - FAX: (31) 3731.1240 - www.congonhas.mg.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS / MG
037
CONGONHAS

IV - a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 18. Os beneficiários que prestarem informações falsas ou utilizarem os recursos em desacordo com o disposto nesta Lei estarão sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão imediata do benefício;

II - devolução dos valores recebidos, atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora; e

III - aplicação das sanções penais, civis e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo poderão ser aplicadas sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 24 de abril 2026.

ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Assinado de forma digital por ANDERSON COSTA CABIDO:81361742615
Dados: 2026.04.24 13:30:07 -03'00'

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS/MG
038
CONGONHAS
MG

Projeto de Lei nº 19/2026

Matéria encaminhada ao Arquivo. Trâmite finalizado.

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de maio de 2026.

Simone Cristina Freire Ferreira
Secretaria do Legislativo

EM BRANCO