

PROJETO DE LEI Nº 01 / 2026

Dispõe sobre mecanismos complementares de fiscalização da ocupação de unidades habitacionais destinadas a programas federais de habitação de interesse social no Município de Lavras e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e a Prefeita Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1° Esta Lei estabelece, no âmbito do Município de Lavras, mecanismos complementares de fiscalização para garantir a ocupação efetiva de unidades habitacionais destinadas a programas federais de habitação de interesse social, sem prejuízo à legislação federal aplicável.

Art. 2° O beneficiário de unidade habitacional oriunda de programas como o Minha Casa, Minha Vida, entre outros, deverá promover a ocupação efetiva do imóvel no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de entrega oficial das chaves pela entidade gestora federal ou executora do programa.

§ 1° Entende-se por ocupação efetiva a residência habitual e permanente do beneficiário e de sua família no imóvel, comprovada por meio de declaração, contas de consumo ou vistoria administrativa, vedada a utilização para fins comerciais, locação, venda ou abandono.

§ 2° O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado, excepcionalmente, por igual período, mediante justificativa fundamentada e comprovada, a ser analisada pela administração municipal em coordenação com a entidade gestora federal.

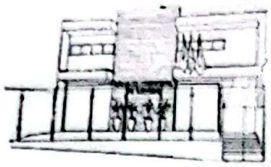
Art. 3° A Prefeitura Municipal de Lavras, por intermédio da Secretaria Municipal de de Desenvolvimento Social e Cidadania, realizará vistorias periódicas nos conjuntos habitacionais objeto de programas federais, de oficio ou mediante denúncia fundamentada.

§ 1° Constatada a ausência de ocupação efetiva, o beneficiário será notificado por via postal e digital com aviso de recebimento ou meio eletrônico equivalente, concedendo-se prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de justificativa ou comprovação da ocupação.

§ 2° São justificativas admissíveis, entre outras: motivos de força maior como questões de saúde ou calamidades públicas; pendências documentais ou judiciais; ou impedimentos temporários devidamente comprovados.

§ 3° A notificação e o procedimento administrativo observarão os princípios do contraditório, da ampla defesa e da razoabilidade, com possibilidade de recurso administrativo ao Conselho Municipal de Habitação (CMH) e e o Conselho Municipal de Assistência Social no prazo de 10 (dez) dias.

Digitalizado com CamScanner



Art. 4º Rejeitada a justificativa ou inexistente resposta, o Município comunicará o fato à Caixa Econômica Federal ou entidade gestora federal competente, solicitando a adoção das medidas contratuais previstas na legislação federal, inclusive a resolução do contrato e a retomada do imóvel.

Parágrafo único. Paralelamente, o Município poderá propor, em coordenação com a entidade gestora federal e mediante termo de adesão ou convênio específico, a realocação da unidade habitacional ao próximo candidato habilitado na lista de espera municipal, respeitados os critérios federais de prioridade, renda e ordem de inscrição.

Art. 5º O Conselho Municipal de Habitação (CMH) e o Conselho Municipal de Assistência Social será consultado nos casos de descumprimento reiterado ou de relevância coletiva, emitindo parecer não vinculante.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município, previstas na Lei Orçamentária Anual, suplementadas se necessário, nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos para unidades habitacionais entregues a partir dessa data e, no que couber, para aquelas já entregues com ocupação pendente ou abandonas respeitados os atos jurídicos perfeitos.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

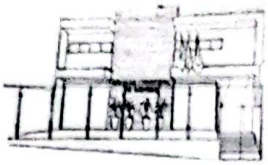
JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar, no estrito âmbito das competências municipais previstas na Constituição Federal de 1988 (art. 30, incisos I, VIII e IX), ações complementares e supletivas para garantir a efetiva ocupação de unidades habitacionais oriundas de programas federais de habitação popular, com ênfase no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com alterações posteriores, notadamente pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e gerido pela Caixa Econômica Federal.

No Município de Lavras, constata-se a persistência de unidades habitacionais desocupadas ou subutilizadas em conjuntos residenciais financiados por tais programas, apesar da expressiva demanda social manifestada por famílias inscritas nos cadastros municipais e em listas de espera geridas em parceria com entidades federais. Tal situação configura ineficiência no emprego de recursos públicos, contrariando o princípio da eficiência administrativa (art. 37, caput, da CF/88) e obstaculizando a concretização do direito fundamental à moradia digna (art. 6º da CF/88), inserido no rol de direitos sociais.

A proposta não visa alterar ou interferir na gestão contratual ou financeira dos programas federais, preservando a competência privativa da União (art. 22, inciso I, da CF/88), mas sim complementar a legislação existente por meio de mecanismos locais de fiscalização, notificação e coordenação para realocação. Fundamenta-se no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005. que expressamente incentiva a participação municipal

Digitalizado com CamScanner



na seleção de beneficiários, na gestão de demandas e na fiscalização de empreendimentos (art. 5º e seguintes).

Ademais, alinha-se à Política Estadual de Habitação de Interesse Social de Minas Gerais (Lei Estadual nº 18.315, de 30 de julho de 2009, com alterações pela Lei nº 24.587, de 29 de dezembro de 2023), que promove a municipalização de ações habitacionais e a articulação interinstitucional.

Os contratos administrativos celebrados pela Caixa Econômica Federal no âmbito do MCMV já preveem a obrigatoriedade de ocupação e residência efetiva pelo beneficiário, vedando locação, venda ou abandono, sob pena de resolução contratual e retomada do imóvel (conforme cláusulas padrão dos instrumentos contratuais federais). A presente lei municipal reforça tais disposições, estabelecendo prazos razoáveis e procedimentos administrativos transparentes, com garantia de contraditório e ampla defesa (art. 5º, inciso LV, da CF/88), e mecanismos de coordenação com a Caixa para evitar conflitos de competência.

A medida preserva o devido processo administrativo, com notificação prévia e possibilidade de recurso, e considera a assistência judiciária gratuita para beneficiários vulneráveis (Lei Federal nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950). Não gera impacto orçamentário significativo, uma vez que as vistorias podem ser integradas às rotinas existentes da administração municipal, com suplementação se necessária.

Diante do exposto, e visando à promoção da função social da propriedade (art. 5º, inciso XXIII, da CF/88) e à celeridade no atendimento às demandas habitacionais, submeto este Projeto de Lei à apreciação dos nobres pares, solicitando sua aprovação.

Plenário da Câmara Municipal de Lavras
Na data do protocolo,

Aristides Silva Filho (PT) – Vereador

Rose Oliveira (PT) – Vereadora

Digitalizado com CamScanner