



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13, DE 19 DE AGOSTO DE 2025.

Institui programas e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Contagem e dá outras providências.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM**, no exercício da atribuição legal lhe confere o inciso VII do art. 92 da Lei Orgânica do Município, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui programas e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS – do Município de Contagem, em conformidade a Lei Complementar 362, de 2023.

Parágrafo único. São destinatárias dos programas e instrumentos instituídos nesta Lei, sem prejuízo do atendimento aos demais requisitos nela estabelecidos e em sua regulamentação, as famílias residentes no Município de Contagem que:

I – possuam renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários-mínimos;

II – residam em áreas classificadas como de interesse social.

Art. 2º Os programas e instrumentos instituídos por esta Lei integram a linha programática de provisão habitacional prevista na Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, e têm por finalidade atender às famílias em situação de déficit habitacional no Município e aquelas afetadas por remoções ou interdições de imóveis determinadas pelo Poder Público.

Art. 3º A execução dos programas e instrumentos instituídos nesta Lei será de responsabilidade do órgão municipal competente pela PMHIS, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, podendo ser utilizados os recursos vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º Para o cumprimento das finalidades dos programas e instrumentos instituídos por esta Lei e, com o objetivo de ampliar a eficiência na alocação dos recursos disponíveis, observadas as diretrizes da PMHIS, a Administração Pública Municipal definirá, por meio de Decreto:

I – os valores dos benefícios e subsídios a serem concedidos;

II – a forma, as condições e a periodicidade dos pagamentos;

III – os critérios e condições de elegibilidade e participação dos beneficiários, incluindo prazos e condições de permanência;

IV – os direitos e deveres dos beneficiários, bem como as sanções aplicáveis em caso de descumprimento;



V – os meios de monitoramento e fiscalização, de modo a garantir a aplicação dos instrumentos de maneira transparente, eficiente e legal;

VI – os procedimentos e requisitos para avaliação técnica e verificação das condições dos imóveis abrangidos pelos programas e instrumentos desta Lei.

Art. 5º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - conflitos fundiários coletivos: situações de ocupação em que há risco iminente de despejo ou desabrigo e decisão judicial ou administrativa determinando o atendimento, ainda que temporário ou emergencial, das famílias atingidas, bem como situações que demandem mediação para fins de regularização fundiária, na ocorrência de litígio entre posseiros, detentores e proprietários;

II- habitabilidade: condições adequadas de moradia, avaliadas quanto à ventilação, iluminação, salubridade, conforto, saneamento, segurança construtiva, acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas, além do acesso à infraestrutura e serviços;

III - risco geológico: situação de risco relacionada a terremotos, movimentos de massa e erosões;

IV - risco hidrológico: situação de risco relacionada a inundações, enxurradas e alagamentos;

V - risco construtivo: situação de risco causada por instabilidade da edificação, que gere risco de desabamento e afete os residentes e/ou moradores de seu entorno;

VI - risco social: situação de vulnerabilidade social que coloque a família em risco, conforme diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Assistência Social.

VII - tipos de atendimento da linha programática de provisão habitacional da PMHIS:

- a) emergencial: apoio expedito que visa suprir a necessidade urgente de provisão de moradia;
- b) temporário: provisão de moradia por duração limitada, até a efetivação do atendimento definitivo, o retorno à moradia de origem ou o término do período fixado pelo Município;
- c) contínuo: provisão de moradia por duração indefinida;
- d) definitivo: provisão de moradia com a transferência de propriedade ou de posse, nas formas individual ou coletiva.

CAPÍTULO II

DO ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS QUE CONSTITUEM O DÉFICIT HABITACIONAL

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º No âmbito da Linha Programática de Provisão Habitacional da PMHIS, as famílias que constituem déficit habitacional no Município poderão ser atendidas:

- I - de forma contínua, por meio do Programa Locação Social;



II - de forma definitiva, por meio do Programa de Compra Compartilhada.

SEÇÃO II DO PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

Art. 7º O Programa de Locação Social destina-se à concessão de subsídio, variável conforme a renda e as necessidades habitacionais das famílias, a ser fornecido pela Administração Pública Municipal, para locação de imóveis residenciais, públicos ou privados, cujo valor de locação será definido por meio de Decreto.

§1º Os imóveis residenciais, públicos ou privados, a serem locados no âmbito deste Programa, integrarão banco de imóveis, composto por unidades habitacionais previamente cadastradas para essa finalidade pelo órgão municipal responsável pela PMHIS.

§2º No caso de locação de imóvel privado, o subsídio de que trata o caput se dará por meio do pagamento de auxílio financeiro pela Administração Pública Municipal ao beneficiário, que corresponderá ao valor total ou parcial do aluguel do imóvel, conforme critérios a serem definidos em Decreto.

§3º Nos casos de locação de imóvel público, o subsídio de que trata o caput poderá ser concedido por meio de isenção parcial ou total do valor do aluguel do imóvel, conforme critérios estabelecidos em Decreto.

Art. 8º Os benefícios concedidos por meio do Programa de Locação Social constituem atendimento de caráter contínuo e poderão ser mantidos por tempo indeterminado, de acordo com as necessidades das famílias atendidas, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos pelo Programa.

Art. 9º Poderão ser beneficiárias do Programa de Locação Social, sem prejuízo de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em regulamento, as famílias que atendam aos seguintes requisitos:

I - renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - tempo de residência mínimo de 2 (dois) anos no Município de Contagem.

III - não sejam proprietárias de imóveis na Região Metropolitana de Belo Horizonte;

§1º Famílias residentes em área de interesse social que não se enquadrem no critério disposto no inciso I deste artigo poderão ser atendidas no âmbito do Programa de Locação Social desde que apresentem renda mensal per capita que não ultrapasse o equivalente a 0,5 (meio) salário mínimo.

§2º Famílias em situação de risco social encaminhadas pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas sociais poderão ser atendidas no âmbito do Programa de Locação Social, ainda que não se enquadrem no critério disposto no inciso II deste artigo.

§3º Serão priorizadas as famílias com renda mensal per capita de até a 0,5 (meio) salário mínimo, sem prejuízo de outros critérios de prioridade estabelecidos em Decreto.

Art. 10. A regulamentação do Programa de Locação Social deverá contemplar, além do disposto no art. 4º desta Lei:



- I – os critérios de priorização para atendimento das famílias;
- II – a periodicidade da atualização cadastral das famílias, para verificação de atendimento aos requisitos do Programa de Locação Social;
- III – os direitos e as obrigações dos titulares dos imóveis locados e sanções aplicáveis;
- IV - os critérios e procedimentos para o cálculo do valor máximo de locação;
- V - as condições para a inclusão, manutenção e exclusão de unidades habitacionais no banco de imóveis referidos no §1º do art. 7º;
- VI – a metodologia de cálculo e os limites máximos do subsídio financeiro a ser concedido ao beneficiário.

Art. 11. Poderá ser concedido auxílio financeiro ou apoio logístico à mudança, nos casos em que for necessário o deslocamento do beneficiário entre imóveis, desde que a família se encontre em situação de risco social e tenha sido encaminhada pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas sociais.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE COMPRA COMPARTILHADA

Art. 12. O Programa de Compra Compartilhada destina-se à concessão de subsídio financeiro único, complementar ao valor necessário para a aquisição de imóvel residencial, vedada a cobertura integral do valor do imóvel a ser adquirido.

Parágrafo único. O subsídio referido neste artigo deverá ser fornecido diretamente ao vendedor do imóvel a ser adquirido pelo beneficiário, por meio da instituição financeira responsável pelo financiamento habitacional, após a assinatura do contrato e da escritura pública de compra e venda.

Art. 13. A concessão de benefícios por meio do Programa Compra Compartilhada constitui atendimento de caráter definitivo.

Art. 14. As condições de habitabilidade dos imóveis destinados às famílias beneficiárias serão avaliadas segundo aspectos de segurança física, acesso e salubridade, conforme regulamento específico.

Art. 15. A regulamentação do Programa de Compra Compartilhada deverá contemplar, além do disposto no art. 4º desta Lei, os critérios de priorização para atendimento das famílias.

Art. 16. Poderão ser beneficiárias do Programa Compra Compartilhada, sem prejuízo do atendimento de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em regulamento, famílias que atendam os seguintes requisitos:

- I - renda familiar mensal de até 2,5 (dois e meio) salários mínimos;
- II - tempo de residência mínimo de 2 (dois) anos no Município de Contagem;
- III - não sejam proprietárias de imóveis na Região Metropolitana de Belo Horizonte;



IV – não tenham sido contemplados anteriormente com atendimento definitivo no Município de Contagem.

Art. 17. O imóvel adquirido com recursos do subsídio referido nesta Lei não poderá ser alienado, dado em garantia ou transferido a terceiros pelo período de 5 (cinco) anos, a contar da data da escritura pública de compra e venda.

Parágrafo único. O impedimento referido neste artigo poderá ser afastado em casos excepcionais, desde que comprovado risco à integridade e à vida do beneficiário, de acordo com os procedimentos regulamentados em Decreto.

CAPÍTULO III

DO ATENDIMENTO ESPECÍFICO ÀS DEMANDAS GERADAS POR REMOÇÕES OU INTERDIÇÕES DE IMÓVEIS POR AÇÃO DO PODER PÚBLICO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18. No âmbito da Linha Programática de Provisão Habitacional da PMHIS, as famílias ou pessoas cujo imóvel for removido ou interditado por ação do poder público poderão ser atendidas:

I - de forma emergencial, por meio do Auxílio Emergencial para Fins de Moradia;

II - de forma temporária, por uma das seguintes alternativas:

a) programa Bolsa Moradia;

b) auxílio Financeiro para Ocupantes de Imóveis Não Residenciais.

III - de forma definitiva, por uma das seguintes alternativas:

a) programa de Reassentamento Monitorado;

b) realocação em outra unidade edificada.

Art. 19. No caso da impossibilidade de atendimento definitivo, nos termos do inciso III do art. 18, poderá ser concedida compensação financeira por imóvel residencial ou não residencial objeto de desocupação pelo poder público.

§1º Poderá ser atendido pela compensação de que trata o caput o beneficiário que não for regularmente proprietário registral do imóvel removido.

§2º Não poderá ser concedida a compensação de que trata o caput deste artigo ao detentor do imóvel na condição locatário, comodatário, cessionário ou equivalente.

§3º Os procedimentos e a metodologia adotada para efetuar o pagamento da compensação de que trata o caput serão definidos por Decreto.



§4º Nas situações em que a compensação financeira por imóvel removido ultrapassar o valor máximo estabelecido para o Programa de Reassentamento Monitorado, será considerado que o beneficiário recebeu atendimento de caráter definitivo no âmbito da Linha Programática de Provisão Habitacional.

Art. 20. Poderá ser concedido auxílio financeiro ou apoio logístico à mudança quando for necessário deslocamento do beneficiário entre imóveis, no âmbito dos atendimentos previstos neste capítulo, conforme definido em Decreto.

SEÇÃO II

AUXÍLIO EMERGENCIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 21. O Auxílio Emergencial para fins de moradia consiste na concessão de auxílio financeiro, em caráter emergencial e temporário, destinado a prover solução habitacional provisória às famílias que se encontrem em situação de risco social, geológico, hidrológico ou construtivo que comprometa as condições mínimas de habitabilidade e exija a imediata de desocupação do imóvel residencial.

Parágrafo único. O valor relativo ao Auxílio Emergencial para fins de moradia será pago ao beneficiário pelo prazo máximo de 2 (dois) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante autorização expressa do órgão municipal responsável pela PMHIS.

Art. 22. Poderão ser beneficiárias do Auxílio Emergencial para Fins de Moradia, as famílias que atendam aos seguintes critérios socioeconômicos, sem prejuízo do cumprimento dos demais requisitos estabelecidos nesta Lei ou em sua regulamentação:

I – possuir renda familiar mensal de até 2,5 (dois e meio) salários mínimos ; ou

II – possuir renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, desde que a renda *per capita* não ultrapasse o equivalente a 0,5 (meio) salário mínimo.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA BOLSA MORADIA

Art. 24. O Programa Bolsa Moradia destina-se à concessão de auxílio financeiro para locação de imóveis para fins de moradia, às famílias residentes no Município de Contagem removidas em função de risco geológico, hidrológico ou construtivo, execução de obras públicas, situação de risco social ou outras situações de risco à integridade física ou à vida.

§1º Os procedimentos que visam a comprovação das situações de risco tratadas no caput serão regulamentados em Decreto.

§2º . Os benefícios fornecidos por meio do Programa Bolsa Moradia são de caráter temporário, podendo, a critério do órgão municipal responsável pela PMHIS, serem mantidos até que:

I – seja viabilizado o retorno da família beneficiária à moradia de origem, quando possível;



II – seja viabilizado o atendimento em caráter definitivo, ou caráter continuado, ou concedida compensação nos termos do artigo 19, no caso da impossibilidade de seu retorno à moradia de origem;

§3º Na hipótese de a família removida estar na condição de locatária o prazo máximo de vigência do benefício será de até 03 (três) meses.

Art. 25. Poderão ser beneficiárias do Programa Bolsa Moradia, sem prejuízo do atendimento de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em regulamento, famílias que atendam os seguintes requisitos:

I - renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos;

II - não possuir imóvel residencial no Município de Contagem ou na Região Metropolitana de Belo Horizonte;

Parágrafo único. A determinação judicial de pagamento do benefício fixado nos termos do inciso VI do art. 23 da Lei Federal nº 11.340, de 2006, poderá ser atendida no âmbito deste Programa, desde que observados seus requisitos e limites.

SEÇÃO IV

AUXÍLIO FINANCEIRO PARA OCUPANTES DE IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 26. O Auxílio Financeiro para Ocupantes de Imóveis Não Residenciais será fornecido ao responsável pela atividade econômica como medida de compensação pela paralização ou encerramento de atividades econômicas exercidas em imóveis localizados em Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS que forem objeto de remoção definitiva ou interdição temporária por ação do poder público.

Parágrafo único. O auxílio que trata este artigo poderá ser aplicado a atividades econômicas exercidas em imóveis de uso misto, nos quais coexistam usos residencial e não residencial, desde que seja possível identificar e distinguir os respectivos ambientes.

Art. 27. Poderão ser beneficiários do Auxílio Financeiro para Ocupantes de Imóveis Não Residenciais os responsáveis pela atividade econômica que, sem prejuízo de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em sua regulamentação, atendam os seguintes requisitos:

I - residir em Contagem, em imóvel localizado em ZEIS;

II - não possuir outra fonte de renda;

III - não ser responsável por atividade econômica em outro imóvel na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

SEÇÃO V

DO PROGRAMA REASSENTAMENTO MONITORADO



Art. 28. O Programa de Reassentamento Monitorado destina-se à concessão de auxílio financeiro pelo Município, para a aquisição de unidade habitacional que ofereça condições adequadas de habitabilidade, às famílias removidas em decorrência de:

I –risco geológico, hidrológico ou construtivo que comprometam a segurança da edificação e de seus ocupantes;

II – execução de obras públicas;

III – outras ações de remoção de responsabilidade da Administração Pública, desde que devidamente fundamentadas em interesse público relevante.

§ 1º O Programa será aplicado nos casos em que não seja possível ou recomendável o enquadramento das famílias em outras modalidades de provisão habitacional previstas na PMHIS.

§ 2º As condições de habitabilidade dos imóveis destinados ao reassentamento das famílias beneficiárias serão avaliadas segundo critérios a serem especificados pelo órgão municipal responsável pela PMHIS que considerem aspectos como segurança física, acesso e salubridade.

Art. 29. A concessão de benefícios por meio do Programa de Reassentamento Monitorado constitui atendimento de caráter definitivo.

Art. 30. Poderão ser beneficiárias do Programa de Reassentamento Monitorado famílias que, sem prejuízo de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em sua regulamentação, atendam aos seguintes requisitos:

I - renda familiar mensal até 5 (cinco) salários mínimos;

II - tempo de residência mínimo de 2 (dois) anos no Município de Contagem;

III - não sejam proprietárias de imóveis na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

IV – não tenham sido contemplados anteriormente com benefício habitacional definitivo no Município de Contagem.

Parágrafo único. Famílias residentes em área de interesse social que não se enquadrem no critério disposto no inciso I deste artigo poderão ser atendidas no âmbito deste programa desde que apresentem renda mensal per capita que não ultrapasse o equivalente a 0,5 (meio) salário mínimo.

Art. 31. O imóvel adquirido com recursos do subsídio referido nesta Lei não poderá ser alienado, dado em garantia ou transferido a terceiros pelo período de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda.

Parágrafo único. O impedimento referido neste artigo poderá ser afastado em casos excepcionais, desde que comprovado risco à integridade e à vida do beneficiário, de acordo com os procedimentos regulamentados em Decreto.

SEÇÃO VI DA REALOCAÇÃO EM OUTRA UNIDADE EDIFICADA



Art. 32. O Município poderá promover a realocação de famílias ou pessoas removidas involuntariamente pelo poder público de imóveis residenciais e/ou não residenciais.

§1º Poderá ser atendido pela realocação de que trata o caput deste artigo o beneficiário que não for regularmente proprietário registral do imóvel removido.

§2º A realocação de que trata o caput constitui atendimento de caráter definitivo no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 33. A regulamentação do instrumento de Realocação em Outra Unidade Edificada deverá contemplar, além do disposto no art. 4º desta Lei, os critérios de priorização para atendimento das famílias.

Art. 34. Com objetivo de efetivar a realocação em outra unidade edificada, o Município poderá conceder subsídio financeiro a beneficiários da PMHIS removidos por ação da Administração Pública Municipal para pagamento de financiamento de imóvel residencial vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou a programas habitacionais federais que o sucederem.

§1º O subsídio financeiro de que trata o caput corresponderá ao valor residual das prestações mensais do contrato de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, deduzido o valor da subvenção econômica concedida pela União;

§2º O subsídio financeiro de que trata o caput será operacionalizado mediante convênio a ser celebrado entre o Município, a Caixa Econômica Federal – CAIXA e o fundo responsável pela gestão dos recursos do financiamento habitacional do PMCMV.

Art. 35. Poderão ser beneficiárias da realocação em outra unidade edificada residencial, sem prejuízo do atendimento de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em regulamento, famílias que atendam os seguintes requisitos:

I - renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos;

II - não possuir imóvel residencial no Município de Contagem ou na Região Metropolitana de Belo Horizonte;

III - não tenham sido contemplados anteriormente com benefício habitacional definitivo no Município de Contagem.

Art 36. Poderão ser beneficiários da realocação de imóveis em outra unidade edificada não residencial, somente os responsáveis pela atividade econômica que, sem prejuízo de outros critérios estabelecidos nesta Lei ou em sua regulamentação, atendam os seguintes requisitos:

I - residir em ZEIS;

II - não possuir outra fonte de renda;

III - não ser responsável por atividade econômica em outro imóvel na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 37. O atendimento definitivo constitui impedimento para novo atendimento pela Linha Programática de Provisão Habitacional.

§1º Em casos excepcionais, desde que comprovado o risco à integridade e à vida do beneficiário no local de moradia onde teve o atendimento definitivo, poderá ser concedido novo benefício no âmbito da linha programática de provisão habitacional.

§2º Os procedimentos que visam a comprovação das situações de risco tratadas no parágrafo anterior serão regulamentados em Decreto.

Art. 38. A Administração Pública Municipal fica autorizada a conceder subsídios até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA) ou mediante suplementação orçamentária, para execução dos programas e instrumentos previstos nesta lei.

Art. 39. A Prefeitura Municipal de Contagem deverá realizar, no prazo máximo de 1 (um) ano, o recadastramento dos beneficiários atendidos pelo Programa Bolsa Moradia no Município.

§ 1º Até a conclusão do recadastramento, os beneficiários permanecerão vinculados ao Programa, observadas as regras estabelecidas na Lei nº 4.079, de 02 de maio de 2007.

§ 2º Concluído o recadastramento, os beneficiários passarão a se submeter às disposições desta Lei.

§ 3º O beneficiário recadastrado que não atender aos critérios previstos nesta Lei continuará recebendo o benefício com base nos requisitos da lei anterior por até 6 (seis) meses, contados da atualização cadastral, após o que será desvinculado do Programa e passará a aguardar atendimento definitivo ou compensação financeira, nos termos desta Lei.

Art. 40. As famílias removidas, já cadastradas no órgão responsável pela política habitacional do Município até a data de publicação desta Lei e que não estejam sendo atendidas pelo Programa Bolsa Moradia, poderão ser contempladas por instrumentos e programas previstos nesta Lei.

Art. 41. Revogam-se os dispositivos contrários, em especial:

I - a Lei nº 4.079, de 02 de maio de 2007;

II - a Lei nº 4.147, de 26 de março de 2008;

III – a Lei 4.317, de 29 de dezembro de 2009;

IV – a Lei nº 5.149, de 28 de maio de 2021;

V – o Decreto nº 1.937, de 10 de dezembro de 2020.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio do Registro, Contagem, 19 de agosto de 2025.

MARILIA APARECIDA
CAMPOS:49192124615

Assinado de forma digital por MARILIA APARECIDA
CAMPOS:49192124615
Dados: 2025.08.19 08:42:59 -03'00'

MARILIA APARECIDA CAMPOS

Prefeita de Contagem