



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

LEI Nº 2.665, DE 11 DE MAIO DE 2026.

À PUBLICAÇÃO
Minas Novas 11/05/2026

João Paulo Barreiro
PRESIDENTE

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Minas Novas; reorganiza o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, já criados pela Lei Municipal nº 2.296 de 05 de julho de 2021, estabelece a Matriz de Pontuação Multidimensional para seleção de beneficiários; altera a Lei Municipal nº 2.627/2025; e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Minas Novas, estabelece seus princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos de implementação, altera e complementa a Lei Municipal nº 2.627/2025, e reorganiza os órgãos de governança e o fundo já existentes, destinados ao financiamento das ações habitacionais.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social executados no Município, com recursos de qualquer origem, observarão os dispositivos desta Lei, sem prejuízo de normas específicas dos respectivos programas.

Seção II – Das Definições

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

- I – Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS: conjunto de diretrizes, programas e ações do Poder Público Municipal voltados a garantir moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social;
- II – população em situação de vulnerabilidade social: grupo familiar com renda mensal per capita de até ½ (meio) salário mínimo nacional vigente, ou renda familiar bruta total de até 3 (três) salários mínimos nacionais, prevalecendo o critério que melhor caracterize a situação de vulnerabilidade;
- III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos, destinada exclusivamente à moradia de beneficiário do PMHIS;
- IV – Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM: instrumento técnico oficial de classificação dos candidatos, que pondera múltiplas dimensões da vulnerabilidade socioeconômica e habitacional;
- V – grupo familiar: conjunto de pessoas vinculadas por laços de parentesco, dependência econômica ou afetividade, que residam sob o mesmo teto;
- VI – beneficiário: pessoa natural que preencha os requisitos desta Lei e seja selecionada para participar de modalidade do PMHIS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

VII – kit de materiais de construção: conjunto padronizado de insumos destinados à reforma, ampliação ou edificação de moradia, cujo conteúdo e valor máximo serão definidos em decreto regulamentador;

VIII – regularização fundiária de interesse social: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos precários;

IX – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS: órgão colegiado deliberativo e de controle social da PMHIS;

X – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS: fundo de natureza contábil destinado a centralizar e gerir recursos para o PMHIS;

XI – Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instrumento de identificação e caracterização socioeconômica das famílias brasileiras de baixa renda, instituído pelo Decreto Federal nº 6.135/2007.

XII – terreno de interesse social: lote urbano de propriedade do Município, devidamente registrado, localizado em área compatível com o Plano Diretor Municipal e dotado de infraestrutura básica de acesso e serviços, destinado a beneficiários do PMHIS para fins de moradia, mediante doação, venda subsidiada ou concessão de direito real de uso;

XIII – autoconstrução assistida: modalidade de edificação em que o beneficiário executa ou contrata a obra sobre terreno de interesse social disponibilizado pelo Município, com acompanhamento técnico gratuito da equipe de engenharia e arquitetura da Prefeitura, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 3º A PMHIS observará os seguintes princípios:

I – universalidade e equidade no acesso à moradia digna como direito social fundamental, nos termos do art. 6º da Constituição Federal;

II – função social da propriedade urbana, nos termos do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001;

III – equidade de gênero, com priorização de mulheres responsáveis por unidades familiares com crianças de até 12 anos de idade.

IV – acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência e idosos em todas as ações habitacionais;

V – transparência, publicidade e participação social nos processos decisórios;

VI – eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos;

VII – progressividade, com ampliação gradual do atendimento à demanda habitacional;

VIII – sustentabilidade ambiental, urbanística e socioeconômica das intervenções habitacionais.

Art. 4º São objetivos da PMHIS:

I – reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Minas Novas;

II – garantir padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança às moradias da população de baixa renda;

III – promover a regularização fundiária de assentamentos precários;

IV – integrar as ações habitacionais às políticas de saneamento, mobilidade, assistência social e desenvolvimento urbano;

V – fortalecer a capacidade institucional do Município para execução da política habitacional;

VI – incentivar a participação da sociedade civil na formulação, implementação e controle da PMHIS.

Art. 5º A PMHIS será implementada segundo as seguintes diretrizes:

I – elaboração e revisão periódica do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PLHIS, em articulação com o Plano Diretor Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

- II – priorização de famílias em maior grau de vulnerabilidade, mediante critérios objetivos e verificáveis, apurados por meio da Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM;
- III – diversificação das modalidades de atendimento, conforme a necessidade e capacidade econômica de cada família;
- IV – controle e monitoramento contínuos, com publicação trimestral de relatórios de execução;
- V – articulação com programas federais e estaduais de habitação, saneamento e regularização fundiária;
- VI – vedação ao uso político-partidário dos programas habitacionais, sob pena de responsabilidade do agente público.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 6º A PMHIS poderá ser implementada, isolada ou conjuntamente, mediante as seguintes modalidades:

- I – construção e doação de unidade habitacional concluída;
- II – fornecimento de kit de materiais de construção para reforma, ampliação ou nova edificação;
- III – disponibilização de mão de obra especializada e/ou assistência técnica gratuita;
- IV – venda subsidiada de habitação popular ou terreno de interesse social;
- V – concessão de uso de bem imóvel público para fins de moradia;
- VI – concessão de direito real de uso de terreno de interesse social para fins de moradia;
- VII – permissão de uso de bem público para fins de moradia;
- VIII – regularização fundiária e urbanística de interesse social;
- IX – parcerias com entidades públicas ou privadas, sem fins lucrativos, para execução de ações habitacionais compatíveis com esta Lei.
- X – doação de terreno de interesse social a beneficiário em situação de vulnerabilidade extrema, assim caracterizada por pontuação mínima de 90 (noventa) pontos na Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM, acompanhada de kit de materiais de construção e assistência técnica gratuita, nos termos do art. 24-A desta Lei;

Parágrafo único. As modalidades do caput poderão ser combinadas conforme a situação socioeconômica da família e a disponibilidade orçamentária do Município, a critério da Comissão Gestora e com aprovação do CMHIS.

Art. 7º O projeto arquitetônico e o memorial descritivo das unidades habitacionais serão elaborados pela equipe técnica de engenharia da Prefeitura Municipal de Minas Novas, que definirá as dimensões mínimas, os materiais empregados e as especificações de acessibilidade, devendo atender:

- I – área mínima de 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) por unidade habitacional, exigência aplicável obrigatoriamente às modalidades de construção de novas edificações e de doação de unidade concluída, sendo dispensada tal metragem mínima nos casos de fornecimento de materiais para reforma, ampliação ou melhoria habitacional;
- II – padrões de habitabilidade, salubridade e segurança previstos na legislação de posturas municipais;
- III – requisitos de acessibilidade da ABNT NBR 9050, nas unidades destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IV – disponibilidade de ligação às redes de água, esgoto e energia elétrica.

CAPÍTULO IV DOS BENEFICIÁRIOS – REQUISITOS E HABILITAÇÃO

Seção I – Dos Requisitos de Elegibilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro
CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG
E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

Art. 8º Poderão habilitar-se às modalidades do PMHIS os cidadãos e suas respectivas famílias que preençam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – residência comprovada no Município de Minas Novas há pelo menos 3 (três) anos consecutivos imediatamente anteriores à inscrição;

II – renda familiar per capita não superior a ½ (meio) salário mínimo nacional vigente, ou renda familiar bruta total de até 3 (três) salários mínimos nacionais, prevalecendo o critério que melhor caracterize a vulnerabilidade;

III – não ser proprietário, nem cônjuge ou companheiro de proprietário de imóvel urbano ou rural, excetuados os casos previstos no § 2º deste artigo;

IV – não ter sido beneficiário de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município de Minas Novas, respeitados os seguintes períodos de carência:

a) 20 (vinte) anos, para as modalidades previstas nos incisos I e III do art. 6º desta Lei;

b) 10 (dez) anos, para as demais modalidades previstas no art. 6º desta Lei;

V – estar inscrito e com cadastro atualizado no CadÚnico;

VI – ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado legalmente.

§ 1º A habilitação dar-se-á na forma desta Lei e respectivos decretos regulamentadores, ressalvadas as hipóteses de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

§ 2º Excetuam-se da vedação do inciso III as situações em que o único imóvel do requerente ou de integrante do grupo familiar esteja localizado em área de risco, insalubre, ou seja comprovadamente inadequado para habitação, conforme laudo técnico expedido pela Defesa Civil ou pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º Para fins de comprovação de renda, o Poder Executivo poderá utilizar, alternativamente ou cumulativamente: contracheques, extratos bancários, declaração de renda informal autenticada, dados do CadÚnico e entrevista social realizada por equipe técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 4º Os prazos de carência estabelecidos no inciso IV deste artigo não se aplicam aos casos de novos benefícios motivados por caso fortuito ou força maior, tais como desastres naturais, calamidades públicas ou situações de risco iminente, devidamente comprovados por laudo técnico da Defesa Civil ou órgão municipal competente.

Seção II – Da Documentação Obrigatória

Art. 9º No ato da inscrição, os candidatos deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

I – documento de identificação com foto de todos os membros maiores do grupo familiar (RG, CNH ou Carteira de Trabalho);

II – CPF de todos os membros do grupo familiar;

III – certidão de nascimento ou casamento e documentos que comprovem a composição do grupo familiar;

IV – comprovantes de renda de todos os membros do grupo familiar (contracheques, extratos do CadÚnico, declaração de renda autônoma ou informal, autenticada em cartório);

V – comprovante de residência no Município de Minas Novas (contas de água, luz, IPTU, ou declaração com firma reconhecida);

VI – Folha Resumo atualizada do CadÚnico, com o Número de Identificação Social – NIS;

VII – certidão negativa de propriedade de imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

VIII – laudo médico atualizado, quando houver membro do grupo familiar com deficiência;

IX – laudo técnico da Defesa Civil ou da Secretaria Municipal de Obras, quando a moradia se encontrar em área de risco ou insalubridade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

§ 1º O Poder Executivo poderá, mediante decreto, acrescentar documentos ao rol previsto neste artigo, desde que justificado pela necessidade de comprovação dos critérios da MPM.

§ 2º A dispensa de documento específico somente será admitida mediante justificativa técnica e social elaborada pela equipe de referência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com aprovação da Comissão Gestora.

§ 3º As inscrições serão feitas mediante preenchimento da Ficha de Inscrição Oficial do PMHIS, que poderá ser realizada em formato físico ou pelo sistema eletrônico disponibilizado pelo Município, nos termos do art. 47 desta Lei.

Seção III – Do Processo Seletivo

Art. 10. Ressalvado o disposto no Art. 10-A, o processo de seleção de beneficiários obedecerá ao seguinte rito:

I – publicação de edital de chamamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, amplamente divulgado nos meios de comunicação locais, no sítio eletrônico do Município, nas redes sociais institucionais e por meio de avisos nas comunidades;

II – período de inscrições de no mínimo 30 (trinta) dias corridos;

III – realização de visita domiciliar pela equipe técnica de referência (CRAS), para subsídio à apuração da pontuação da MPM pela CGPHIS; no período mínimo 30 (trinta) dias corridos;

IV – publicação da lista de classificação provisória, com a pontuação de cada candidato, no sítio eletrônico do Município;

V – período de impugnações e recursos de 10 (dez) dias úteis contados da publicação da lista provisória;

VI – Análise e decisão fundamentada pela Comissão Gestora (CGPHIS), com exercício do juízo de retratação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

VII – Remessa de ofício e julgamento em segunda e última instância administrativa pelo Conselho (CMHIS), nos casos em que a decisão for mantida pela CGPHIS, no prazo de 10 (dez) dias úteis;

VIII – publicação da lista de classificação definitiva, com os beneficiários selecionados e a lista de suplentes.

§ 1º O edital deverá ser previamente aprovado pelo CMHIS e conterá, obrigatoriamente: o número de unidades disponíveis por modalidade, os documentos exigidos, o cronograma do processo seletivo, os critérios e pontuações da MPM e as regras de desempate.

§ 2º Os candidatos não classificados integrarão lista de suplentes, válida por 12 (doze) meses, prorrogável por igual período mediante deliberação do CMHIS.

§ 3º A lista de classificação definitiva será publicada na imprensa oficial, no sítio eletrônico do Município e fixada em local de fácil acesso na sede da Prefeitura.

§ 4º A pontuação pela Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM somente será calculada para os candidatos previamente verificados como elegíveis nos termos do art. 8º desta Lei.

§ 5º O candidato cuja renda per capita seja superior a ½ (meio) salário mínimo nacional somente será admitido à pontuação MPM se a renda familiar bruta total não superar 3 (três) salários mínimos nacionais, devendo esse fato constar expressamente no relatório técnico-social elaborado pela Comissão Gestora.

§ 6º Fica dispensada a realização de nova visita domiciliar do inciso III deste artigo caso tenha sido efetuada visita técnica pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

pelo CRAS nos 90 (noventa) dias anteriores à publicação do edital, desde que o relatório técnico-social existente seja conclusivo e contenha todas as informações necessárias para o preenchimento dos critérios da Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM.

§ 7º Na hipótese do parágrafo anterior, havendo dúvida fundamentada da CGPHIS ou indício de alteração na composição familiar ou na condição habitacional, a realização de nova visita será obrigatória.

Art. 10-A. O fornecimento de kit de materiais de construção para reforma, ampliação ou pequenas melhorias habitacionais (Art. 6º, II) poderá ocorrer mediante Procedimento Simplificado de Fluxo Contínuo, dispensando-se o edital de chamamento público, desde que:

I – O candidato preencha os requisitos de elegibilidade do Art. 8º;

II – Haja disponibilidade orçamentária e financeira no FMHIS;

III – A necessidade seja atestada por laudo técnico-social simplificado.

§ 1º As solicitações serão atendidas por ordem cronológica de protocolo, respeitadas as prioridades legais (idosos, PcD e mulheres chefes de família).

§ 2º A CGPHIS publicará, mensalmente, a lista dos beneficiários atendidos nesta modalidade para fins de transparência e controle social.

Art. 10-B. O Procedimento Simplificado de Fluxo Contínuo para o fornecimento de kit de materiais de construção (Art. 6º, II) observará o seguinte rito:

I – Protocolo do Requerimento: O interessado apresentará a solicitação junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ou órgão equivalente, instruída com os documentos previstos no art. 9º desta Lei;

II – Triagem de Elegibilidade: Verificação imediata pela equipe administrativa quanto ao cumprimento dos requisitos do art. 8º;

III – Avaliação Técnica e Social: Realização de visita ao imóvel para constatação da necessidade habitacional, mediante emissão de relatório simplificado que ateste a viabilidade e a finalidade da melhoria;

IV – Deliberação da CGPHIS: Decisão fundamentada sobre o deferimento do pedido, considerando a gravidade da situação habitacional e a disponibilidade de recursos financeiros no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

V – Homologação e Entrega: Assinatura do Termo de Recebimento e Responsabilidade pelo beneficiário e liberação dos insumos conforme cronograma da Secretaria.

§ 1º O atendimento das solicitações deferidas observará a ordem cronológica de protocolo, ressalvadas as prioridades legais e os casos de urgência habitacional devidamente comprovados no relatório técnico.

§ 2º Para os fins deste artigo, a Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM será aplicada de forma simplificada, servindo prioritariamente como critério de desempate e de organização da fila de espera.

§ 3º O beneficiário fica obrigado a permitir o acompanhamento da aplicação dos materiais pela equipe municipal, sob pena de exclusão do programa e obrigatoriedade de ressarcimento ao erário, nos termos do art. 26 desta Lei.

CAPÍTULO V

DA MATRIZ DE PONTUAÇÃO MULTIDIMENSIONAL – MPM

Art. 11º A classificação dos candidatos dar-se-á por meio da Matriz de Pontuação Multidimensional – MPM, instrumento técnico oficial do PMHIS, que pondera cinco dimensões independentes da vulnerabilidade socioeconômica e habitacional, conforme a tabela a seguir:

	PONTOS	MÁX.
I – RENDA FAMILIAR PER CAPITA		
Até ¼ do salário mínimo nacional	50	50



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

	PONTOS	MÁX.
¼ a ½ do salário mínimo nacional	40	
½ a 1 salário mínimo nacional	25	
1 a 1,5 SM (renda familiar ≤ 3 SM)	10	
II – CONDIÇÃO DA MORADIA ATUAL		
Área de risco ou insalubridade grave (laudo)	30	
Família desabrigada (declaração Defesa Civil)	30	
Cortiço, favela ou sub-habitação	25	30
Cedida ou alugada em condição precária (laudo social)	15	
III – COMPOSIÇÃO FAMILIAR VULNERÁVEL		
Mulher chefe sem cônjuge/companheiro, com dependentes	10	
Pessoa com deficiência – PcD (8 pts/pessoa, máx. 2)	≤16	
Idoso ≥ 60 anos (5 pts/pessoa, máx. 2)	≤10	30
Gestante ou nutriz no grupo familiar	7	
Criança 0–12 anos ou adolesc. até 15 anos (3 pts/pessoa, máx. 5)	≤15	
IV – DENSIDADE HABITACIONAL		
Mais de 4 pessoas por dormitório	20	
Entre 3 e 4 pessoas por dormitório	15	20
Entre 2 e 3 pessoas por dormitório	8	
V – TEMPO DE RESIDÊNCIA EM MINAS NOVAS		
Mais de 10 anos comprovados	10	
Entre 5 e 10 anos comprovados	7	10
Entre 3 e 5 anos (mínimo elegível)	5	
PONTUAÇÃO MÁXIMA TOTAL		140

Art. 12º A MPM observará as seguintes regras de aplicação:

I – os critérios são cumulativos entre si, somando-se as pontuações obtidas em cada dimensão;

II – dentro de cada critério, aplica-se apenas a pontuação correspondente à situação mais grave verificada, sendo vedado o cômputo duplo na mesma dimensão, exceto nos itens expressamente indicados como pontuação 'por pessoa';

III – para o Critério III, quando a soma dos subitens ultrapassar 30 (trinta) pontos, a pontuação final do critério será limitada a 30 (trinta) pontos, respeitados os seguintes limites individuais e a seguinte ordem de prioridade para fins de cômputo: a) pessoa com deficiência – PcD: 8 pontos/pessoa, máximo de 2 pessoas (máx. 16 pontos); b) idoso ≥ 60 anos: 5 pontos/pessoa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

máximo de 2 pessoas (máx. 10 pontos); c) mulher chefe sem cônjuge ou companheiro, com dependentes: 10 pontos; d) gestante ou nutriz no grupo familiar: 7 pontos; e) criança de 0 a 12 anos ou adolescente até 15 anos: 3 pontos/pessoa, máximo de 5 pessoas (máx. 15 pontos);

IV – a pontuação máxima total é de 140 (cento e quarenta) pontos;

V – a pontuação será atribuída pela Comissão Gestora, com base na documentação apresentada e em visita domiciliar, e fundamentada em relatório técnico e social assinado pelo técnico responsável.

Art. 13º Em caso de empate na pontuação total, o desempate seguirá, pela ordem, os seguintes critérios:

I – menor renda per capita familiar;

II – maior número de pessoas com deficiência ou idosos no grupo familiar;

III – família chefiada por mulher sem cônjuge ou companheiro;

IV – maior tempo de residência comprovada no Município;

V – maior número de filhos menores de 16 (dezesesseis) anos;

VI – sorteio público, realizado em sessão aberta com ampla divulgação prévia, na hipótese de persistência do empate após a aplicação dos critérios anteriores.

Art. 14º As cotas mínimas de atendimento por unidade habitacional disponível obedecerão à seguinte distribuição:

I – 15% (quinze por cento) das unidades reservadas para pessoas idosas, nos termos do Estatuto do Idoso – Lei nº 10.741/2003;

II – 15% (quinze por cento) das unidades reservadas para pessoas com deficiência, nos termos do Estatuto da Pessoa com Deficiência – Lei nº 13.146/2015.

§ 1º O direito às cotas previstas neste artigo será reconhecido à pessoa beneficiária apenas uma vez.

§ 2º As unidades reservadas não utilizadas por falta de interessados serão disponibilizadas às demais pessoas, obedecida a ordem de classificação da MPM.

§ 3º As unidades destinadas a pessoas com deficiência atenderão aos padrões de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050 e na legislação pertinente.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS

Art. 15º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, criado pela Lei Municipal nº 2.296 de 5 de julho de 2021, órgão colegiado de caráter permanente, deliberativo e consultivo, responsável pela formulação, controle e avaliação da PMHIS, passa a ser regido pelas seguintes disposições.

Art. 16º O CMHIS será composto por 12 (doze) membros titulares e seus respectivos suplentes, com mandato de 2 anos, renovável por uma única vez, da seguinte forma:

I – 6 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal:

II – 6 (seis) representantes da sociedade civil:

§ 1º A presidência do CMHIS será exercida por representante do Poder Executivo, eleito pelos membros em reunião de posse.

§ 2º Os representantes da sociedade civil serão eleitos em foro próprio convocado pelo Poder Executivo, com publicação prévia de 15 (quinze) dias.

§ 3º O CMHIS reunir-se-á ordinariamente a cada 2 (dois) meses e, extraordinariamente, quando convocado pelo presidente ou por requerimento de 1/3 (um terço) de seus membros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

§ 4º As deliberações do CMHIS serão tomadas por maioria simples dos membros presentes, com quórum mínimo de 6 (seis) membros, dos quais ao menos 3 (três) devem ser representantes do Poder Executivo Municipal e ao menos 3 (três) representantes da sociedade civil.

§ 5º Não atingido o quórum paritário previsto no parágrafo anterior, a reunião será suspensa e nova data convocada em até 5 (cinco) dias úteis, com notificação obrigatória a todos os membros.

§ 6º As reuniões do CMHIS serão públicas, registradas em ata e publicadas no sítio eletrônico do Município.

Art. 17º Compete ao CMHIS:

I – aprovar as diretrizes, estratégias e metas anuais da PMHIS;

II – apreciar e emitir parecer sobre o PLHIS e suas revisões;

III – aprovar previamente os editais de seleção de beneficiários;

IV – emitir parecer sobre os planos de urbanização e construção de habitações populares;

V – apreciar as contas do FMHIS e encaminhá-las ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais;

VI – encaminhar ao julgamento da Câmara Técnica Recursal – CTR, instituída pelo art. 27-A desta Lei, os recursos administrativos dos candidatos indeferidos ou desclassificados em segunda e última instância administrativa;

VI – julgar, em segunda e última instância administrativa, os recursos interpostos pelos candidatos contra decisões da Comissão Gestora (CGPHIS);

VII – propor adequações normativas e operacionais à PMHIS;

VIII – deliberar sobre a prorrogação da lista de suplentes;

IX – zelar pela transparência, publicidade e impessoalidade das ações habitacionais;

X – apreciar denúncias de irregularidade es no PMHIS e encaminhá-las aos órgãos competentes.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS

Art. 18º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criado pela Lei Municipal nº 2.296 de 05 de julho de 202, de natureza contábil e vinculação específica, gerido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com supervisão do CMHIS, passa a ser discriminado nos seguintes termos.

Art. 19º Constituem receitas do FMHIS:

I – dotações orçamentárias e créditos adicionais a ele destinados anualmente;

II – recursos de transferências voluntárias da União e do Estado de Minas Gerais;

III – recursos oriundos de convênios, termos de repasse e contratos de financiamento habitacional;

IV – retorno de operações realizadas com seus recursos, incluindo parcelas de financiamentos;

V – receitas da alienação ou concessão onerosa de imóveis integrantes de programas habitacionais;

VI – doações, contribuições e legados de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;

VII – rendimentos de aplicações financeiras de seus recursos;

VIII – outras receitas destinadas por lei ao FMHIS.

Art. 20º Os recursos do FMHIS serão aplicados exclusivamente em:

I – construção de unidades habitacionais populares e execução de obras de urbanização;

II – aquisição de terrenos de interesse social para implantação de programas habitacionais, observado o disposto no § 3º deste artigo;

III – fornecimento de materiais de construção para reforma e ampliação de moradias;

IV – regularização fundiária e urbanística de interesse social;

V – implantação de infraestrutura de saneamento em áreas habitacionais de interesse social;

VI – assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda;

VII – elaboração, revisão e monitoramento do PLHIS;

VIII – despesas administrativas do PMHIS, limitadas a 5% (cinco por cento) das receitas anuais do FMHIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

§ 1º A prestação de contas do FMHIS será submetida anualmente ao CMHIS e ao Tribunal de Contas do Estado.

§ 2º É vedada a utilização dos recursos do FMHIS para pagamento de pessoal efetivo, comissionado ou temporário, bem como de gratificações e adicionais de qualquer natureza, excetuando-se: I – contratação de assistência técnica urbanística, jurídica ou social de natureza eventual, para execução de ações finalísticas do PMHIS, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008; II – serviços de terceiros pessoa física ou jurídica vinculados diretamente à execução de obras e ações de regularização fundiária.

§ 3º A aquisição de terrenos de interesse social com recursos do FMHIS observará obrigatoriamente: I – compatibilidade com o zoneamento do Plano Diretor Municipal e com a legislação de uso e ocupação do solo, em especial as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, quando existentes; II – ausência de restrições ambientais, geológicas ou de risco, atestada por laudo técnico emitido por órgão competente; III – avaliação prévia pelo Poder Executivo com base nos parâmetros do mercado imobiliário local; IV – disponibilidade ou previsão de acesso às redes de água, esgoto, energia elétrica e via pública.

CAPÍTULO VIII

DA COMISSÃO GESTORA E DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 21º A execução operacional do PMHIS será de responsabilidade da Comissão Gestora do Programa Habitacional – CGPHIS, instância técnico-administrativa criada no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 22º A CGPHIS será composta por 5 (cinco) servidores públicos efetivos, nomeados pelo Prefeito Municipal, obrigatoriamente integrantes das Secretarias de Desenvolvimento Social e de Obras, Planejamento e Urbanismo, em parceria com o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

§ 1º A CGPHIS poderá contar com colaboração de técnicos de outras secretarias, sem prejuízo de suas atividades regulares.

§ 2º É vedada a participação de servidores com relação de parentesco até 3º grau com candidatos inscritos em processo seletivo em andamento.

§ 3º O Poder Executivo poderá realocar parcialmente as atividades ordinárias dos servidores designados para a CGPHIS, garantindo capacidade operacional plena para o exercício das funções previstas nesta Lei.

Art. 23º Compete à CGPHIS:

- I – receber, analisar e protocolar as inscrições dos candidatos;
- II – coordenar a realização de visitas domiciliares, a serem executadas pela equipe técnica de referência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (CRAS), para aplicação da MPM e análise do relatório social fundamentado;
- III – elaborar e publicar as listas de classificação provisória e definitiva;
- IV - instruir e decidir, em primeira instância administrativa, as impugnações e recursos, encaminhando-os ao CMHIS quando mantida a decisão recorrida;
- V – formalizar e assinar os Termos de Cessão de Uso, contratos de doação, compra e venda e demais instrumentos jurídicos do PMHIS;
- VI – realizar acompanhamento semestral dos beneficiários, com elaboração de Estudo Técnico Social;
- VII – elaborar relatórios trimestrais de execução, contendo: número de famílias atendidas por modalidade, valores aplicados, fornecedores contratados, resultado consolidado da MPM e parecer técnico sobre os resultados;
- VIII – encaminhar os relatórios ao CMHIS, ao Prefeito Municipal, à Câmara Municipal e publicá-los no sítio eletrônico oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas – MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

Parágrafo único. É vedada a utilização de qualquer critério sigiloso, subjetivo ou reservado que possa comprometer a isonomia entre os candidatos.

CAPÍTULO IX

DOS CONTRATOS, TERMOS E OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 24º Os instrumentos jurídicos do PMHIS obedecerão às seguintes condições gerais:

- I – o imóvel será utilizado exclusivamente para moradia do beneficiário e seu grupo familiar, sendo vedado o aluguel, empréstimo, comodato ou qualquer forma de cessão ou alienação a terceiros;
- II – o beneficiário manterá o imóvel em perfeitas condições de uso, realizando às suas custas os serviços de conservação necessários;
- III – qualquer obra de reforma, ampliação ou modificação no imóvel deverá ser precedida de autorização do Município e observar a legislação urbanística, sob pena de embargo e exclusão do Programa;
- IV – todos os tributos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do beneficiário;
- V – o Município poderá realizar vistorias periódicas para verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

Art. 24-A. Quando a modalidade de atendimento for a cessão ou doação de terreno de interesse social sem edificação prévia, aplicam-se, além das condições gerais do art. 24, as seguintes disposições específicas:

- I – o beneficiário obriga-se a iniciar a edificação no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da entrega do Termo de Cessão de Uso ou da escritura de doação;
- II – o projeto arquitetônico básico será disponibilizado gratuitamente pela Secretaria Municipal de Obras, cabendo ao beneficiário adaptá-lo dentro dos limites da legislação urbanística;
- III – a Prefeitura disponibilizará assistência técnica gratuita em engenharia e arquitetura durante a fase de construção, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008 (Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social);
- IV – o descumprimento do prazo do inciso I, sem justificativa aceita pela CGPHIS, implicará notificação e, persistindo a omissão por 90 (noventa) dias após a notificação, a reversão do terreno ao patrimônio municipal para disponibilização ao próximo suplente da lista;
- V – o beneficiário poderá solicitar prorrogação do prazo de edificação por período igual, mediante comprovação de caso fortuito ou força maior, com aprovação da CGPHIS;
- VI – durante o prazo de construção, a CGPHIS realizará visitas semestrais para acompanhar o andamento da obra e prestar orientações técnicas;
- VII – concluída a edificação, aplica-se ao imóvel o regime do art. 25 desta Lei quanto à cessão de uso e às condições de transferência da propriedade.

Art. 25º O Termo de Cessão de Uso para fins de moradia terá prazo de 20 (vinte) anos, contados da assinatura, obedecendo às seguintes regras:

- I – as permissões de uso serão formalizadas, preferencialmente, em nome da mulher responsável pelo grupo familiar;
- II – em caso de divórcio, separação ou dissolução de união estável, a cessão será transferida para a mulher, independentemente do regime de bens;
- III – nos casos em que a guarda dos filhos seja atribuída exclusivamente ao homem, a cessão será a ele transferida;
- IV – em caso de óbito do beneficiário, os direitos serão transferidos por sucessão legítima ou testamentária, sub-rogando-se os herdeiros nas mesmas obrigações;
- V – transcorridos 20 (vinte) anos do Termo de Cessão de Uso, e verificado o cumprimento integral das obrigações contratuais, o imóvel será transferido em propriedade plena ao beneficiário ou seus herdeiros, mediante escritura pública de doação lavrada às expensas do Município.
- VI – a transferência de propriedade de que trata o inciso anterior ficará suspensa enquanto pendentes as causas de exclusão previstas no art. 26 ou enquanto houver ação de reversão em curso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

Parágrafo único. Durante o prazo do Termo de Cessão de Uso, será realizado acompanhamento semestral pela CGPHIS, com elaboração de relatório sobre a permanência e uso adequado do imóvel.

Art. 26º O beneficiário será excluído do PMHIS nos casos de:

- I – prestação de declaração falsa ou uso de meios ilícitos para obtenção do benefício;
- II – mau uso ou aplicação indevida de materiais de construção fornecidos;
- III – cessão, locação ou transferência do imóvel a terceiros, sem autorização do Município;
- IV – abandono do imóvel ou mudança de domicílio para fora do Município por período superior a 6 (seis) meses, sem comunicação prévia e justificada à CGPHIS;
- V – comprovação posterior de que não preenchia os requisitos de elegibilidade ao tempo da inscrição;
- VI – condenação penal transitada em julgado, por crime praticado contra a Administração Pública.

§ 1º A exclusão será precedida de notificação pessoal ao beneficiário, com prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa.

§ 2º O beneficiário excluído por declaração falsa ou por mau uso de materiais ressarcirá ao Município o valor integral do benefício recebido, corrigido pelo IPCA desde a data do recebimento, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º Na hipótese de exclusão, o imóvel retornará ao Município e será disponibilizado ao próximo suplente na ordem de classificação.

CAPÍTULO X

DO RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 27º O candidato que se sentir prejudicado por ato praticado no âmbito do processo seletivo do PMHIS poderá apresentar recurso administrativo, observado o seguinte rito:

- I – O recurso deverá ser protocolado no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do ato ou da lista de classificação provisória;
- II – A CGPHIS terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para exercer o juízo de retratação ou manter sua decisão, fundamentando-a;
- III – Mantida a decisão pela CGPHIS, o recurso será remetido de ofício ao CMHIS, que deverá proferir decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- IV – A decisão final do CMHIS será publicada no sítio eletrônico do Município e encerrará a instância administrativa.

§ 1º O recurso deverá ser apresentado por escrito, indicando os fatos e fundamentos jurídicos que o embasam, com juntada de provas documentais, se houver.

§ 2º O prazo de validade da lista provisória ficará suspenso durante o período de julgamento dos recursos.

CAPÍTULO XI

DA TRANSPARÊNCIA, DO CONTROLE SOCIAL E DO SISTEMA DIGITAL

Art. 28º O Município garantirá a transparência da PMHIS mediante:

- I – publicação de todos os editais de seleção, listas de classificação provisória e definitiva, listas de suplentes e relatórios de execução no sítio eletrônico oficial do Município;
- II – disponibilização de canal de denúncias e atendimento ao candidato, em formato físico e eletrônico;
- III – reuniões públicas do CMHIS, com ampla divulgação prévia e registro em ata disponibilizado ao público;
- IV – envio trimestral de relatório de execução à Câmara Municipal;
- V – disponibilização, mediante solicitação, de cópia da pontuação individual atribuída ao candidato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº 15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

E-mail: gabinete@minasnovas.mg.gov.br

Art. 29º Aquele que inserir ou fizer inserir declaração falsa ou divergente da realidade no processo seletivo do PMHIS, com o fim de obter indevidamente o benefício, será responsabilizado civil, penal e administrativamente, nos termos da legislação aplicável.

Art. 30º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver ou contratar sistema eletrônico para cadastramento digital dos candidatos ao PMHIS, observados os seguintes requisitos:

I – acessibilidade via dispositivos móveis e computadores, com interface simples e intuitiva;

II – possibilidade de envio de documentação digitalizada;

III – atribuição de protocolo eletrônico ao candidato no momento da inscrição;

IV – cálculo automático da pontuação MPM como estimativa, sujeita à confirmação por visita domiciliar;

V – proteção de dados pessoais dos candidatos, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018).

Parágrafo único. O sistema eletrônico não substitui a visita domiciliar obrigatória, que é condição para a pontuação definitiva na MPM.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, mediante decreto, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados de sua publicação.

Art. 32º O PLHIS será elaborado ou revisado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei, ouvido o CMHIS.

Art. 33º Os processos seletivos em andamento, iniciados com base na Lei nº 2.627/2025, serão concluídos conforme as regras vigentes à época de sua abertura.

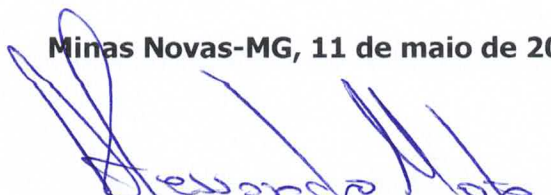
Art. 34º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas no Orçamento Geral do Município, podendo ser abertas as necessárias suplementações.

Art. 35º É vedado o uso político-partidário dos programas e ações do PMHIS, sob pena de responsabilização civil e administrativa do agente público que assim proceder.

Art. 36º Ficam expressamente revogados da Lei Municipal nº 2.627/2025 os seguintes dispositivos: verificar os dispositivos na lei – quaisquer outros dispositivos que disponham sobre seleção, pontuação ou critérios de elegibilidade habitacional em desconformidade com esta Lei. Parágrafo único. Os dispositivos da Lei Municipal nº 2.627/2025 não enumerados neste artigo permanecem em vigor, desde que compatíveis com as disposições desta Lei.

Art. 37º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minas Novas-MG, 11 de maio de 2026.


ALESSANDRO MOTA BARBOSA
Prefeito Municipal.