



Anteprojeto de Lei nº \_\_\_\_/2025

Institui o Programa "Reforma Segura"  
para Moradias de Famílias em  
Vulnerabilidade Social no Município  
de João Monlevade/MG

A Câmara Municipal de João Monlevade, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído o Programa Reforma Segura, destinado a famílias de baixa renda em situação de risco social ou habitacional no Município de João Monlevade, Minas Gerais.

**Art. 2º** - O Programa tem por finalidade:

- I. Realizar reformas habitacionais de pequeno porte;
- II. Fornecer materiais de construção;
- III. Prestar assistência técnica em engenharia e arquitetura.

§ 1º Considera-se família de baixa renda aquela com renda per capita mensal que não ultrapasse meio salário mínimo e, desde que, sejam cadastrada no CadÚnico.

§ 2º Reforma de pequeno porte só pode sofrer intervenções cujo valor global não ultrapasse R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e que não importe sem ampliação de área.

§ 3º A comprovação da necessidade da família será atestada por meio de Relatório de Avaliação Socioeconômica da Secretaria de Assistência Social do Município.

§ 4º É vedado a concessão do auxílio de recuperação de moradia para imóveis





de natureza exclusivamente comercial.

**Art. 3º** - São requisitos para participação:

- I. Residir no município há no mínimo 5 (cinco) anos;
- II. Ser proprietário do imóvel (documentado ou passível de regularização);
- III. Não possuir outro imóvel.

§ 1º Serão considerados como documentação regular do imóvel, dentre outros, os seguintes documentos:

- I- escritura do imóvel em nome próprio ou do cônjuge,
- II- contrato de compra e venda ou
- III - documento de cessão real de uso.

§ 2º No caso da falta de documentação que comprove a propriedade do imóvel, caberá ao interessado juntar outros meios de prova da propriedade ou que o imóvel é usucapível na forma da lei, cabendo a Secretaria de Assistência Social a análise da documentação apresentada. Podendo a mesma, valer-se da assessoria de todas as secretarias do município.

**Art. 4º** - Prioridade será dada a:

- I. Imóveis em risco de desabamento (laudo da Defesa Civil);
- II. Famílias com crianças, idosos ou pessoas com deficiência.

**Art. 5º** - A execução caberá à Secretaria de Assistência Social, em parceria com:

- I. Secretaria de Obras (laudos e projetos);
- II. Iniciativa privada (convênios para doações).

**Art. 6º** - O beneficiário que cometer fraude restituirá os valores, sob pena de inscrição em dívida ativa.





**Art. 7º - Metas:**

I. O município realizará o atendimento de até 100 (cem) famílias em 36 (trinta e seis) meses;

II. Revisão anual do valor máximo das reformas pelo Índice Nacional de Custo da Construção.

Parágrafo único. A meta a que se refere o caput deste artigo poderá ser revisada por ato da(o) Secretária(o) de Assistência Social.

**Art. 8º -** A seleção das famílias cadastradas será feita pela Secretaria de Assistência Social.

**Art. 9º -** São considerados benefícios habitacionais para efeitos deste Programa:

I - serviços de reforma ou reparo habitacional: visa atender família ou indivíduo que se encontra em situação de risco pessoal e social, por motivo de moradia Inadequada;

II - concessão de materiais de construção para pequenos reparos de moradias: visa atender família que tenha disponibilidade de oferta de mão de obra e se responsabilize pelo serviço à executar;

III - serviço de apoio de engenharia civil ou arquitetura: visa atender família ou indivíduo antes e durante o processo de reforma e/ou reparo de sua moradia;

**Art. 10. -** Deverá ter prioridade na inclusão do programa a família cuja moradia for diagnosticada pela Defesa Civil como em situação de risco de desabamento ou inadequada para uso residencial, cumpridas as demais exigências definidas nesta Lei.

**Art. 11. -** Os materiais necessários para execução da reforma serão fornecidos direta ou indiretamente pela Prefeitura Municipal de João Monlevade, quando não provenientes de doações decorrentes de parceria com a iniciativa privada.

**Art. 12. -** A mão de obra para a execução dos serviços será fornecida direta ou





indiretamente pela Prefeitura Municipal de João Monlevade.

**Art. 13.** - Compete a Secretaria de Assistencial Social em conjunto com a Secretaria de Obras, o acompanhamento e fiscalização do presente programa.

Parágrafo único. As moradias recuperadas serão identificadas de forma que seja dada publicidade as ações do Programa Reforma.

**Art. 14.** - Para a concessão do benefício, a Secretaria de Assistência Social deverá avaliar e deliberar sobre a solicitação.

Parágrafo único. Constatado a qualquer tempo eventual fraude no processo para inclusão do beneficiário no programa, este ficará obrigado, mediante processo administrativo em que lhe seja garantida a ampla defesa e o contraditório, a restituir os valores empregados, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Parágrafo único. A meta a que se refere o caput deste artigo poderá ser revisada por ato da(o) Secretária(o) de Assistência Social.

**Art. 15.** A família beneficiada com o presente Programa não terá direito a novo benefício antes do prazo mínimo de 05(cinco) anos.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o caput deste artigo poderá não ser observado no caso em que a moradia apresentar novo risco para a família decorrente de caso fortuito ou força maior.

**Art. 16.** Não serão reformadas, em qualquer hipótese, as residências que estiverem localizadas em áreas de ocupação ilegal.

**Art. 17.** Esta Lei será regulamentada por Decreto.

§1º O Decreto que regular a presente Lei indicará a fonte de despesa do Programa Reforma.

§ 2º Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal poderá atualizar anualmente o valor a que se refere o parágrafo único do art. 2º desta Lei pelo Índice Nacional de Custo da Construção.





**Art. 18.** Revogadas as disposições em contrário.

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

João Monlevade, Minas Gerais, em 02 de setembro de 2025.

Geraldo Camilo Leles Pontes

Vereador Republicanos





## JUSTIFICATIVA

A realidade cotidiana de famílias em vulnerabilidade em nosso município exige ação imediata. Moradias com infiltrações críticas, estruturas comprometidas e condições insalubres colocam vidas em risco.

Crianças, idosos e pessoas com deficiência são os mais afetados por ambientes inadequados. O programa não é assistencialismo, mas reconhecimento constitucional do direito à moradia digna (Art. 6º, CF/88).

Temos o dever institucional de primarmos pelo compromisso com a função social. Neste sentido esse anteprojeto busca atender a três pilares essenciais da administração pública, a saber:

O primeiro é a prevenção de tragédias, evitar desabamentos e acidentes domésticos;

O segundo é a preservação do patrimônio, buscando conservar a infraestrutura urbana;

E a busca do cumprimento do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), que exige políticas urbanísticas inclusivas.

É imperioso ainda destacar que nossa Lei Orgânica, em especial em seu artigo 139 determinar que “Compete ao Poder Público Municipal formular e executar política habitacional visando à ampliação de oferta de moradia destinada, prioritariamente, à população de baixa renda, bem como a melhoria das condições habitacionais, desenvolvendo atividades que visem... III - implantar programas que garantam o acesso da população de baixa renda a materiais de construção.” Portanto, não resta dúvida que o projeto em questão objetiva cumprir aquilo que nossa Lei Orgânica determina.

A proposta se destaca pela sinergia entre Secretarias de Assistência Social e Obras atuando de forma integrada. O anteprojeto busca ainda instituir mecanismos antifraude, o que efetiva na exigência de comprovação documental, vistoria técnica e cláusula de restituição. Por fim, teremos a condição de um maior controle público no que concerne a identificação das moradias reformadas como prestação de contas à sociedade.





Devemos ainda ressaltar as vantagens estratégicas que o anteprojeto apresenta vejamos: Inicialmente se pode projetar efetiva redução de demandas na saúde, com menos casos de doenças respiratórias e acidentes, relacionadas em grande parte com o estado precário das moradias de boa parte da população.

No mesmo sentido teremos ainda a valorização de bairros com a melhoria estética e ambiental de áreas carentes. E ainda fomentaremos o fortalecimento comunitário com o engajamento de entidades locais e voluntários.

Este projeto transcende números: trata-se de restituir o mínimo de dignidade a quem vive sob telhas furadas, paredes rachadas e pisos podres. Não precisamos de estatísticas para saber que mães temem pela segurança dos filhos durante chuvas fortes. Que idosos enfrentam quedas em degraus deteriorados. Que famílias inteiras dormem em quartos mofados.

Aprovar este anteprojeto e trabalhar para que seja implantado pelo município constitui nosso dever de agir preventivamente para evitar tragédias anunciadas; otimizar recursos existentes através de parcerias estratégicas; honrar o princípio republicano de proteção aos mais vulneráveis.

Transformemos o grito silencioso dessas famílias em política pública concreta. A história nos julgará pela omissão ou pela ação.

Assim, contando com o apoio dos nobres pares, submeto à apreciação dessa Casa o presente Projeto de Lei, esperando que seja acolhido com a seriedade e comprometimento que a causa merece.

João Monlevade, Minas Gerais, em 02 de setembro de 2025.

**Geraldo Camilo Leles Pontes**

Vereador Republicanos



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarajoaomonlevade.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 32003200390035003A005000

Assinado eletronicamente por **Geraldo Camilo Leles Pontes** em 02/09/2025 08:51

Checksum: **DCEC4E0EF727EAD7EC1AC4730807DA27E61AEF7D82BA47CE5DAC0F89668024C8**

