LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº. 094 DE 24 DE OUTUBRO DE 2023.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

"Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Serrania-MG, voltada para a população de baixa renda, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Serrania, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a autorização da Lei Orgânica Municipal, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Serrania - MG, voltada à população de baixa renda, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar as previsões nela constantes.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Serrania/MG com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal, poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Seção II
Da Criação do Loteamento Habitacional de Interesse Social

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a criar Loteamento Habitacional de Interesse Social, a ser denominado "***Serra dos Ipês***", voltado para a população de

baixa renda para fins de moradia, localizado na área desapropriada pelo Município de Serrania, com total de 68.933,00m², a ser destacada da Matrícula nº 65.013 do CRI de Alfenas –MG.

§ 1° Fica o Poder Executivo autorizado a executar o Loteamento Habitacional utilizando de recursos da arrecadação advinda de contrapartidas autorizadas na presente Lei, bem como de recursos próprios, estaduais, federais, e, ainda, a aderir a programas habitacionais.

§ 2° O loteamento que trata a presente lei será destinado para fins residenciais, sendo permitida somente a instalação de serviços de baixo impacto juntamente com a função de habitação, que não causem riscos às edificações, observadas as demais leis municipais.

§3º O detalhamento das medidas, áreas verdes, institucionais, dentre outros relativos ao projeto do loteamento constarão dos projetos técnicos elaborados pelo Poder Público Municipal, aprovados por meio de Decreto Municipal.

§4º O Poder Executivo executará as ações da Política de Habitação de Interesse Social dispostas no art. 4º desta Lei Complementar, em todo o território municipal, inclusive no loteamento Habitacional de Interesse Social "***Serra dos Ipês***".

Seção III
Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 3º A Política de Habitação de Interesse Social do Município observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I – facilitar e promover o acesso a habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

III – priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e contribuam para a geração de empregos;

IV – democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V – desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI – economizar meios e racionalizar recursos visando a autossustentação econômico-financeira dos indivíduos e famílias atendidos pela política habitacional;

VII – fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII – adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX – empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações:

X – integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI – viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante a realização das seguintes ações:

I – Construção de residências em terrenos públicos pelo próprio Município, visando a doação às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios da Faixa I, da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores, além dos demais critérios previstos nesta Lei Complementar;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

II - Venda e/ou doação de terrenos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de acordo com os critérios nacionais definidos em regulamento específico que trate da Faixa de Renda a ser adotada na execução do Programa, podendo ser subsidiada em parte pelo Município de Serrania-MG;

III – Doação de materiais de construção e reforma de residências às famílias de baixa renda que se que se enquadrem nos critérios da Faixa I, da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores, além dos demais critérios previstos nesta Lei Complementar;

IV – Doação não onerosa de terrenos públicos por parte do Município de Serrania, com encargos de construir, diretamente às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios de renda previstos para as Faixas II e III da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores;

V - Doação onerosa, com encargo/finalidade de construção de casas próprias às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios de renda previstos para a Faixa III da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores, com o pagamento de contrapartida por parte do beneficiário, a qual será fixada de forma acessível e conforma condições previstas em Regulamento próprio do Poder Público e destinada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

§1º A execução do Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Município de Serrania dar-se-á mediante a comunhão de esforços públicos e privados, para a viabilização de habitações populares no território municipal;

§2º O Município de Serrania participará do Programa Minha Casa Minha Vida mediante a destinação de áreas públicas na forma definida nesta Lei.

Art. 5º Considerando as ações dispostas no art. 4º desta Lei Complementar, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a vender/doar os lotes

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

pertencentes ao patrimônio público municipal constantes do Mapa de Situação no Anexo I desta Lei.

§1º Em razão do disposto nesta Lei Complementar, ficam consideradas desafetadas as áreas constantes do Mapa de Situação no Anexo I desta Lei.

§2º As doações autorizadas pela presente Lei ocorrerão com dispensa de processo licitatório, conforme disposto no art. 76, inciso I, alínea "f" da Lei Federal n° 14.133, de 01 de abril de 2021.

§3º As alienações mencionadas no caput se darão por meio de chamada pública e critérios de priorização previstos nesta Lei a todos os cidadãos interessados credenciados que se enquadrem nos requisitos legais.

§4º Caso as alienações ocorram no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, poderão ocorrer por preços subsidiados e devidamente estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, sendo adquirentes os beneficiários selecionados conforme critérios previstos nesta Lei Complementar e que se revelarem aptos à assinatura de contratos junto à Caixa Econômica Federal.

Art. 6º Para efeitos dessa Lei considera-se:

I – Núcleo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas, e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II – População de baixa renda: compreende o grupo familiar com renda de acordo com as Faixas do Programa Minha Casa, Minha Vida, disposto na Lei Federal nº 14.620/2023, considerada a média mensal:

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

a) Faixa Urbana 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbana 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

c) Faixa Urbana 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais);

III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

IV – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;

V – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Os valores previstos no inciso II deste artigo poderão ser corrigidos de acordo com alterações na lei, decretos e portarias que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal.

Art. 7º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Munícipio de Serrania - MG.

Seção I

Da Coordenação da Política

Art. 8º A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pelo Departamento Municipal de Desenvolvimento Social, a qual incumbe, sem prejuízo de outras funções:

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

I – estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política de que trata esta Lei;

II – elaborar e definir, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

III – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 3º desta Lei;

IV – autorizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a custear despesas relativas aos programas instituídos e implementados pelo Município, diretamente ou por meio da associação de esforços com outros entes federados ou entidades privadas que desenvolvam atividades que promovam a Política Habitacional de Interesse Social;

V – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito da Política Municipal de Interesse Social, incluindo cadastro de beneficiários das políticas de subsídios, bem como zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VI – elaborar a proposta orçamentária e acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com a legislação municipal pertinente;

VII – manter constante diálogo e articulação com o Conselho Municipal de Habitação, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII – submeter à apreciação do Conselho Municipal de Habitação as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 /2023

IX – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

X – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

XI – acompanhar e monitorar a implantação do saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

Seção II

Dos Critérios para Participação às Ações da Política Habitacional de Interesse Social

Art. 9º Ficam estabelecidos os seguintes critérios para cadastramento de das famílias candidatas a beneficiárias das ações integrantes da Política Habitacional de Interesse Social:

I - Tenham, renda familiar compreendida nas Faixas de I, II e III, conforme art. 6º, II, desta Lei Complementar, considerada a média mensal e renda compatível com a Faixa do Programa Minha Casa Minha Vida, de acordo com a faixa desenvolvida;

II - Residam no município há mais de 03 (três) anos consecutivos;

III - Possuam titular maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado(a);

IV - Não possuam outro imóvel em nome de qualquer ente da unidade familiar;

V- Que nenhum integrante do núcleo familiar tenha sido beneficiário em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

Art. 10. As famílias interessadas deverão habilitar-se realizando seu cadastro junto ao Departamento Municipal de Desenvolvimento Social e no ato da inscrição deverão obrigatoriamente:

I - Apresentar documentos de identificação de todo grupo familiar;

II - Comprovar os rendimentos da família, apresentando a declaração do imposto de renda, quando não se enquadrar no teto da isenção;

III - Comprovar residência no Município de Serrania pelo período mínimo previsto nesta Lei;

IV – Comprovante de inscrição no CAD-ÚNICO;

V - Comprovar que não possui imóvel em nome de qualquer ente da unidade familiar, devendo apresentar certidão negativa do Registro de Imóveis e declaração, com firma reconhecida, sob as penas da lei, atestando que o imóvel em questão será o primeiro imóvel residencial por ele adquirido;

VI – Comprovante de tempo de moradia: tais como faturas de água, energia elétrica, telefone residencial; contratos de locação firmados há no mínimo 3 (três) meses antes da data do recadastramento ou da inscrição, com firma reconhecida àquele tempo, documentos estes que somem, no mínimo, 03 (três) anos de moradia no município;

§1º O início do prazo para seleção dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social será precedido de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado, sendo obrigatória a publicação na imprensa oficial e na página eletrônica do Município pelo menos uma vez.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

§3º Os cadastros realizados e a documentação apresentada serão analisados pelo profissional assistente social, podendo ter averiguação cadastral mediante a visita técnica domiciliar.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 /2023

Art. 11. A classificação dos inscritos selecionados na forma do art. 10, dar-se-á segundo o grau de necessidade socioeconômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

I – renda mensal média familiar;
II - número de filhos ou dependentes;
III - idade dos filhos ou dependentes;
IV – situação de salubridade e segurança da atual moradia;
V - pagamento ou não de aluguel pelo inscrito;

Art. 12. Atendendo todos os critérios previstos no art. 10 e após a classificação de acordo com os critérios do art. 11, as famílias que se habilitarem às ações previstas no art. 4º, I, II e III, desta Lei Complementar, serão priorizadas de acordo com os critérios abaixo, considerando-se, para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

I - As famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II – De que façam parte:
a) pessoas com deficiência;
b) idosos;
c) crianças e adolescentes;
d) pessoas com câncer ou doença renal crônica ou degenerativa;

III – Em situação de risco e vulnerabilidade;
IV – Em situação de emergência ou calamidade;
V – Em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
VI – Em situação de rua;
VII – Que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei 11.340, de 07 de agosto de 2006;
VIII – Famílias residentes em área de risco; e

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 /2023

IX – Povos tradicionais e quilombolas.

Parágrafo único. A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá como critério de preferência e, se for o caso, desempate, na ordem de classificação dos beneficiários.

Art. 13. A forma de apresentação e documentos destinados à comprovação dos requisitos dispostos no art. 10, 11 e 12, serão regulamentados por decreto, no que couber, e constarão obrigatoriamente do edital de seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, cujos termos deverão ser previamente aprovados pelo Departamento Municipal de Desenvolvimento Social, com o parecer do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. O Departamento Municipal de Desenvolvimento Social deverá empreender diligências, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, para constatar a veracidade das informações do Cadastro Social, inclusive, confrontando-as com o registro constante de outros órgãos públicos.

Art. 15. O fornecimento de informações inverídicas ou documento falso implicará no imediato cancelamento do Cadastro Social, ficando a parte responsável proibida de receber qualquer benefício do Poder Público Municipal, além das sanções cíveis e penais cabíveis.

Art. 16. Encerrado o prazo para as inscrições dos interessados e realizado o procedimento seletivo, divulgar-se-á, por edital, o resultado final, que abrangerá tantos beneficiários quanto o número de habitações populares disponíveis no programa habitacional.

§1º O número de inscritos que não forem classificados no programa habitacional de interesse social constarão de lista de suplentes.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

§2º O edital com a relação dos beneficiários selecionados de que trata o caput deste artigo será publicado na imprensa oficial e na página eletrônica do Município pelo menos uma vez.

CAPÍTULO III
DA DOAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS

Art. 17. Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal proceder, na forma do art. 4º, incisos IV e V desta Lei Complementar, à doação de terrenos constantes do Mapa de Situação no Anexo I desta Lei, às famílias e/ou pessoas de baixa renda, com o encargo de construção de moradia familiar.

§1º As doações com encargos previstas neste Capítulo, sem contrapartida, serão destinadas às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios previstos para as Faixas II da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores;

§2º As doações com encargos previstas neste Capítulo, com contrapartida, serão destinadas às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios previstos para as Faixas III da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores;

§3º Na hipótese prevista no §2º deste artigo, o valor da contrapartida será definido por meio de Comissão de Avaliação nomeada pelo Poder Executivo Municipal, adotando-se os critérios previstos no art. 25, II, desta Lei.

Art. 18. Para se habilitarem à ação prevista neste capítulo, os beneficiários interessados deverão atender a todos os requisitos previstos no art. 10 desta Lei Complementar:

I – Comprovar renda de todos os integrantes da unidade familiar;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

II – Apresentar declaração de imposto de renda, equivalente às Faixas II e III do Programa Minha Casa, Minha Vida;

III – Comprovar capacidade financeira para construção da moradia familiar.

Art. 19. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação onerosa ou não onerosa de terrenos pelo Município será de 03 (três) anos, prorrogável por mais um ano, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção, desde que devidamente comprovado.

Art. 20. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§ 1º Em caso de falecimento do donatário/adquirente antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§ 2º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação

Publicado e afixado no local de costume. ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 21. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras vendas e/ou doações decorrente de programas de habitação de interesse social previstas nesta Lei, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§ 1º O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

§ 2º O uso do imóvel terá a finalidade exclusiva de estabelecer moradia para o beneficiário e sua família, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros.

§ 3º O projeto de moradia a ser construído no lote recebido por doação deverá atender a um dos critérios mínimos previstos em lei, portarias e decretos federais que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida em vigor no momento da construção.

Publicado e afixado no local de costume, do Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

§ 4º Todos os tributos e demais encargos que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel serão suportados pelo beneficiário, tempestivamente, reservando-se o Município de Serrania ao direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação de quitação dos mesmos.

Art. 22. Terão prioridade ao recebimento de doação de terreno, com ou sem contrapartida:

I - As famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II – De que façam parte:

a) pessoas com deficiência;

b) idosos;

c) crianças e adolescentes;

d) pessoas com câncer ou doença renal crônica ou degenerativa;

III – Em situação de emergência ou calamidade;

IV – Em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

V – Que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei 11.340, de 07 de agosto de 2006.

Art. 23. As localizações dos terrenos a serem doados será definida pelo Poder Executivo Municipal, por meio do Departamento Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 24. Os Lotes a serem doados serão os resultantes do projeto de loteamento denominado **"SERRA DOS IPÊS"**, cuja área foi objeto de desapropriação e o parcelamento está discriminado no Mapa de Situação no Anexo I desta Lei.

Art. 25. A doação onerosa dos terrenos públicos, na forma desta Lei, obedecerá às seguintes condições:

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

I – o valor do imóvel será o da data da assinatura do termo de doação com encargos e contrapartida;

II – Para fins de doação onerosa do imóvel, o Poder Executivo nomeará uma Comissão que avaliará o terreno e fixará uma contrapartida a ser paga pelo beneficiário, fixando-se como parâmetro para o valor por m², 50% da base de cálculo para fins de ITBI estabelecido para a localidade ou nas proximidades, que poderá ser reajustado anualmente por Decreto do Poder Executivo;

§1º Os termos de doação celebrados entre o Município de Serrania e os beneficiários serão formalizados através de termo lavrado em livro próprio, com as cláusulas e condições estipuladas nesta Lei.

§2º Do termo de que trata o §1º deste artigo serão extraídos traslados para registro do ofício imobiliário, entregando-se uma via para o beneficiário.

Art. 26. O pagamento da contrapartida em caso de doações onerosas poderá ser financiado aos beneficiários em até 24 (vinte e quatro) meses, devendo, as prestações serem pagas mensalmente, com o valor inicial determinado na data da assinatura do contrato administrativo, em função do valor do imóvel.

§1º As prestações serão reajustadas anualmente, pela Variação da Unidade Fiscal de Serrania - UFS ou outro que vier a substituí-lo.

§2º Completado o pagamento das prestações, a contrapartida será considerada quitada, ensejando ao beneficiário do programa, seu cônjuge ou seus herdeiros legais, a outorga da escritura definitiva de propriedade com os encargos de construção.

Art. 27. Os limites do financiamento para o pagamento da contrapartida, em caso de doações com encargos de terreno público ou habitação popular, serão definidos em função da capacidade econômica e financeira do beneficiário, da seguinte forma:

I – no momento da contratação, a prestação inicial não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar;

II – Ultrapassado o limite fixado no inciso I deste artigo, durante a amortização, o contrato poderá ser renegociado;

III – todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos existentes, na seguinte ordem preferencial:

a) multas;

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

b) juros vencidos;

c) amortização.

Art. 28. Caso queira, o beneficiário poderá liquidar as prestações no todo ou em parte, na ordem inversa, a contar da última, tantas vezes quantas tiver capacidade financeira para fazê-lo.

CAPÍTULO IV
DA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES PARA DOAÇÃO PELO MUNICÍPIO

Art. 29. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a construir, seja com recursos próprios ou por meio de financiamentos/repasses federais/estaduais, casas populares a serem doadas à cidadãos de baixa renda de nossa cidade que se enquadrem nos requisitos dispostos nesta Lei Complementar.

§1º As habitações construídas pelo Município de Serrania, na forma deste capítulo, serão destinadas para doação às famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios da Faixa I, da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 e eventuais alterações posteriores, além dos demais critérios previstos nesta Lei Complementar;

§2º As casas populares serão padronizadas, obedecendo ao projeto e ao memorial descritivo definidos pelo Poder Executivo, de acordo com os padrões mínimos do Programa Minha Casa, Minha Vida em vigência no momento da construção.

§3º A família beneficiada com o recebimento do imóvel, na forma deste Capítulo, deverá utilizar o imóvel com finalidade exclusiva de estabelecer moradia, não podendo ser alugado, emprestado ou de qualquer forma cedido ou alienado a terceiros, devendo tais encargos serem anotados na escritura pública e registro da doação, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

§4º O beneficiário da doação do imóvel não será mais beneficiário de outras vendas e/ou doações decorrente de programas de habitação de interesse social previstas nesta Lei, devendo esta regra constar no instrumento de doação com a ciência formal do beneficiário.

Art. 30. A distribuição das habitações populares será feita depois de concluída sua construção e, se for o caso, das obras de infraestrutura urbana àqueles candidatos classificados.

CAPÍTULO V
DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS

Art. 31. Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 32. O FHIS é constituído por:

I - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;

III - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;

VI - recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual, Municipal e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios; e

VII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 24 / 10 / 2023

Seção I

Do Conselho Gestor do FHIS

Art. 33. O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 34. O Conselho Municipal de Habitação é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

I – Pela Diretoria Municipal de Desenvolvimento Social, que o presidirá e terá voto de qualidade;

II – um representante da Diretoria Municipal de Fazenda, que exercerá a sua Vice-Presidência;

III - um representante da Secretaria de Administração e Planejamento;

IV - um representante da Gestão Municipal de Patrimônio;

V - um representante da Sociedade de São Vicente de Paulo de Serrania;

VI - um representante da Câmara de Vereadores de Serrania.

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo(a) Diretor(a) Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 2º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º Competirá ao Diretor Municipal de Desenvolvimento Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 35. As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social dispostos nesta Lei Complementar, além dos seguintes:

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – construção em lotes públicos para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

Seção II

Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 36. Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do FHIS;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI - aprovar seu regimento interno.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§3º O Conselho Gestor do FHIS poderá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei Complementar deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado, com atualizações anuais.

Art. 38. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 39. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual e a criar as dotações orçamentárias necessárias à execução da presente lei.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

Art. 40. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a isenção do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, às transmissões envolvendo as ações dispostas na presente Lei Complementar Municipal.

Parágrafo Único. A concessão da isenção do ITBI tratada no caput deste artigo incidirá específica e exclusivamente sobre a primeira transmissão da propriedade imobiliária.

Art. 41. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo com sua eficácia após a devida publicação.

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

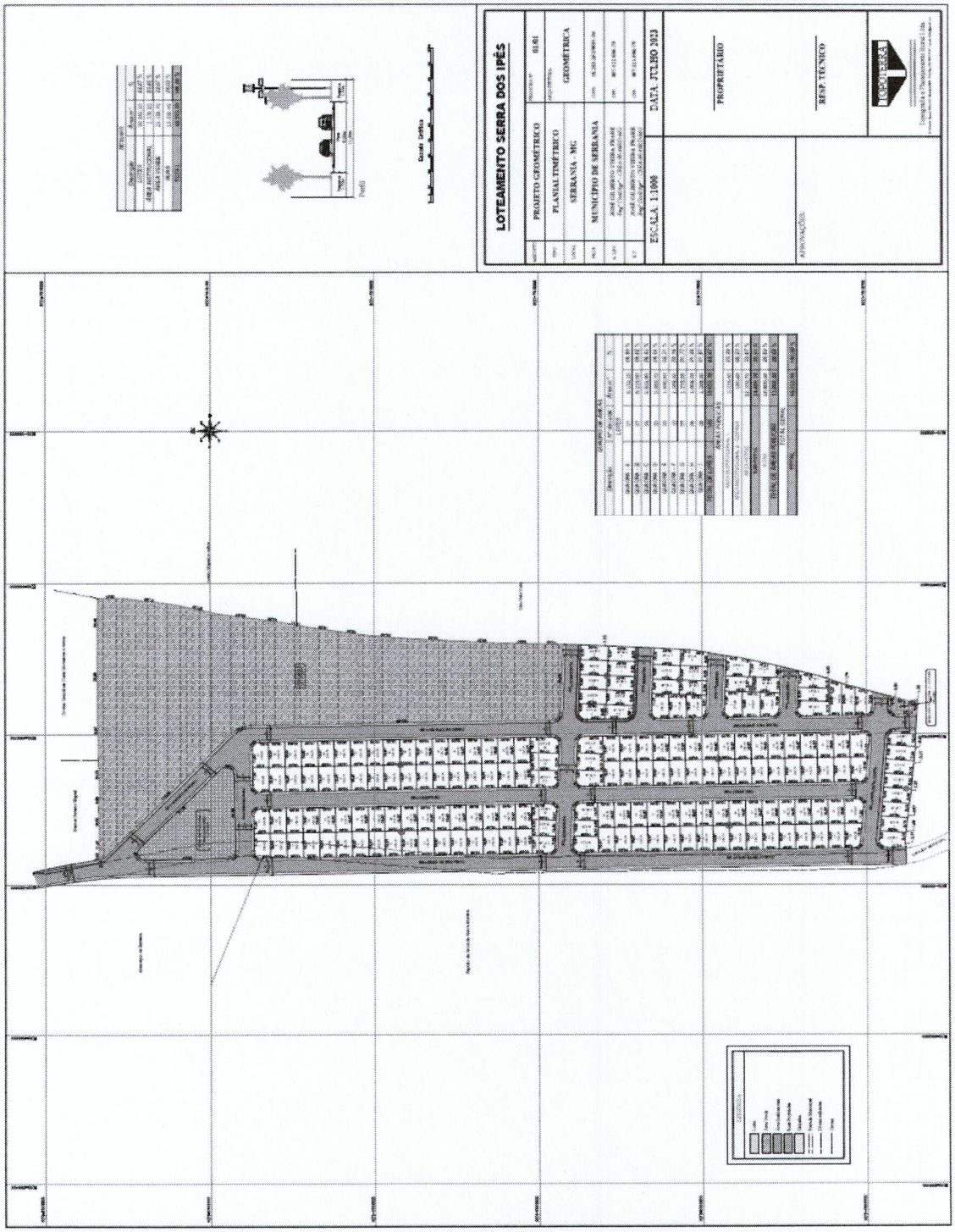
Serrania - MG, 24 de outubro de 2023.

Luiz Gonzaga Ribeiro Neto
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023

ANEXO I

PROJETO - "LOTEAMENTO SERRA DOS IPÊS"



Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 24 / 10 / 2023