LEI COMPLEMENTAR N.º 249, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2.023

Autoriza a doação de lotes urbanos, construção de moradias e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a doação de um terreno designado como área institucional, desafetando-a, medindo 9.425,00 m² (nove mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), seja em fração ou unidades autônomas, situada no lugar denominado "Jardim Heloísa", aos beneficiários que forem selecionados e tiverem seus respectivos cadastros aprovados para financiamento junto à Caixa Econômica Federal, pelo Programa Minha Casa Minha Vida, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), ou outro que vier a substituí-lo.

§1.º A construção das moradias será realizada por empresa selecionada pelo município, em contrapartida pela transferência da área mencionada, onde a construção de unidades habitacionais de que trata a presente Lei, será composta financeiramente pela doação dos terrenos pelo Município e por financiamento habitacional, de acordo com as regras do PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, definidos pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

§2.º O imóvel foi avaliado em R$1.749.704,13 (hum milhão, setecentos e quarenta e nove mil, setecentos e quatro reais e treze centavos)

§3.º As doações ocorrerão com a contemplação do Município de Andradas no programa pleiteado.

§4.º Fica o Município autorizado, caso seja necessário, a desmembrar as frações ou unidades autônomas.

Art. 2.º A doação dos lotes será realizada conforme critérios estabelecidos nesta Lei e a legislação federal própria do Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substitui-la, no que aqui for omissa, sendo que os beneficiários deverão atender aos requisitos específicos descritos nos artigos subsequentes.

Art. 3.º Os beneficiários dos lotes ou unidades autônomas que foram doados deverão ser selecionados com base nos seguintes critérios:

I - Famílias compostas por idosos;

II - Famílias em que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico e comprovante de residência;

III - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por auto declaração;

IV - Famílias com filho em idade inferior a 21 (vinte e um) anos ou até 24 (vinte e quatro) anos se comprovar que ainda é estudante, através de documento emitido pela instituição educacional, acompanhado da comprovação de filiação;

V - Famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por criança e adolescente), comprovado por documento de filiação e documento oficial que comprove a guarda;

VI - Famílias de que faça parte pessoa com doença crônica e incapacidade para o trabalho, comprovado por laudo médico;

VII - Possuir renda familiar mínima compatível com a exigida para o pagamento das prestações do financiamento, e a renda máxima definida pela modalidade do Programa habitacional – PMCMV;

VIII - Famílias em situação de risco e vulnerabilidade;

IX - Famílias em áreas com emergência ou de calamidade;

X - Famílias em deslocamento involuntário devido a obras públicas federais;

XI - Famílias em situação de rua.

Art. 4.º As localizações dos lotes ou das unidades habitacionais a serem doados, não serão de escolha do beneficiário no ato da inscrição, serão definidas pela Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social, através da Divisão responsável, obedecendo aos critérios de seleção e aprovação de crédito junto à Caixa Econômica Federal, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 5.º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - ISSQN - Isenção do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura necessária a viabilização do empreendimento, até a entrega dos imóveis aos beneficiários;

II - Taxas referentes à expedição de alvará de construção e habite-se;

III - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, até a entrega dos imóveis aos beneficiários.

Parágrafo único. Fica sob a responsabilidade do mutuário, as despesas decorrentes do processo para assinatura do Contrato junto à Caixa Econômica Federal, inclusive o seu registro em cartório.

Art. 6.º Para fins de construção das Habitações de que trata a presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar parcerias com órgãos do Estado, da União ou com a iniciativa privada.

Art. 7.º A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência da equipe da Comissão Técnica de profissionais, nomeada por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo, formada por:

I - 01 (um) profissional de Serviço Social;

II - 01 (um) profissional do CRAS;

III - 01 (um) profissional responsável pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Parágrafo único. A Comissão Técnica será responsável pela emissão do parecer técnico que vai compor a documentação de habilitação dos candidatos.

Art. 8.º Todas as construções de moradias nos lotes doados deverão seguir os projetos padrões disponibilizados pela Prefeitura Municipal, observado o Plano Diretor Municipal.

Art. 9.º A escolha da empresa que executará o serviço seguirá as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e contemplará:

I - Estímulo à modernização do setor habitacional e inovação tecnológica para redução de custos e prazos de produção, sustentabilidade ambiental, climática e energética, e melhoria da qualidade da produção habitacional;

II - Concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, integrando dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço.

III - Sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, incentivando estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa, conforme OCDES da Organização das Nações Unidas;

IV - Reconhecendo a importância do conforto ambiental, a construção da empresa selecionada destacar-se-á por seu excelente desempenho térmico e acústico, proporcionando ambientes internos mais agradáveis e eficientes ao beneficiário.

V - Ao incentivar a utilização de tecnologias construtivas que priorizem o conforto, esta lei alinha-se aos princípios da administração pública que visam garantir o bem-estar da população, considerando os impactos ambientais e sociais, priorizando métodos alternativos de construção que visam utilizar materiais provenientes de fontes renováveis e manejadas de forma responsável, contribui para a preservação do meio ambiente e para a promoção da responsabilidade social.

VI - A metodologia construtiva deverá atender a demanda local de forma célere, visando contribuir para a eficiência na entrega de empreendimentos, alinhando-se aos princípios da administração pública que preconizam a otimização de recursos e proporcionando ao beneficiário condições de uma moradia de qualidade no menor tempo possível.

Art. 10. As despesas com a estrutura urbanística, escritura pública de doação e registro dos lotes serão custeados pelo Município obedecendo o interesse social e suas isenções legais.

Art. 11. Fica a cargo da empresa selecionada, todos os encargos condizentes à habitação e sua construção, devendo realizá-la com recursos próprios, bem como certidões, certificações e demais documentos hábeis ao financiamento junto ao Agente Financiador.

Art. 12. Fica reconhecido o interesse público na doação autorizada por esta Lei.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará por Decreto o que for necessário para cumprimento desta Lei.

Art. 14. As despesas decorrentes com a execução desta Lei, correrão pelas verbas próprias, consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e oito dias do mês de dezembro dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal