CÂMARA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 13/05/25 conforme o art. 105 da LOMP redação dada pela Emenda nº 28/2000.
Marcos Evangelista
Servidor Responsável

Câmara Municipal de Paracatu - Minas Gerais - 59

LEI N.º 3.948, DE 09 DE MAIO DE 2025

Institui a Política Municipal de Habitação e cria o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida Cidades, denominado como Programa Municipal de Habitação Doce Lar, e dá outras providências.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º. Fica instituída, no Município de Paracatu, a Política Municipal de Habitação, com base nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo propiciar a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações ocupadas por populações de baixa renda, assegurando a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos, reduzindo no Município de Paracatu o déficit habitacional das famílias desprovidas de moradia própria, e contribuindo para a superação das desigualdades sociais.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DOCE LAR

Art. 3º. Fica criado, no âmbito do Município de Paracatu, o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida Cidades, denominado como Programa Municipal de Habitação Doce Lar, a fim de desenvolver todas as ações necessárias para regulamentação a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e da Portaria do Ministério das Cidades nº 1.295, de 5 de outubro de 2023.

Art. 4º. São objetivos do Programa Municipal de Habitação Doce Lar:

I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população baixa renda;
II - estimular a modernização do setor habitacional;
III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
IV - reduzir o déficit habitacional do município;
V - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais.

Câmara Municipal de Paracatu
60
Minas Gerais

Art. 5º. São diretrizes do Programa Municipal de Habitação Doce Lar:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda;
II - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia;
III - estímulo à oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional;
IV - fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);
V - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos, dos atores envolvidos, e dos benefícios gerados.

Seção I
Das Modalidades do Programa Municipal de Habitação Doce Lar

Art. 6º. O Programa Municipal de Habitação Doce Lar, desenvolvido pela iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades é composto pelas modalidades abaixo descritas e caracterizada pelo aporte de recursos financeiros ou de terreno, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes:

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de Emenda Parlamentar - MCMV Cidades - Emendas;
II - de contrapartida financeira de ente público subnacional (estados, municípios e Distrito Federal), mediante instrumento celebrado entre esse ente público e o Agente Operador dos Recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades - Contrapartidas;
III - de doação de terreno de Ente Público subnacional - MCMV Cidades - Terrenos.

Parágrafo único. Essa iniciativa tem como finalidade ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional, ou reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

Seção II
Da Gestão e dos Requisitos do Programa Municipal de Habitação Doce Lar

Art. 7º. O Programa Municipal de Habitação Doce Lar será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sendo que a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, devendo ser observado o art. 9º da Lei Federal nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

§1º. Observados critérios complementares estabelecidos pela normativa federal, conforme a linha de atendimento do Programa, o Poder Executivo Municipal poderá,

Câmara Municipal de Paracatu - Minas Gerais
61

por meio de decreto, estabelecer outros requisitos e critérios de seleção dos beneficiários.

§2º. O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, deverá indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa 1 e Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem.

§3º. A indicação de famílias poderá observar:

a) ordem cronológica de recebimento das inscrições;
b) outros critérios de priorização definidos em ato regulamentar do Poder Executivo.

§4º. As condições acima elencadas, deverão obrigatoriamente contemplar as pessoas moradoras no município há, no mínimo, 5 (cinco) anos.

§5º. Além de outros critérios de priorização que deverão ser definidos em ato regulamentador do Poder Executivo, nos termos da alínea "b" do §3º deste artigo, e dos critérios fixados pela normativa federal, deverá ser observado o atendimento às:

a) famílias que paguem aluguel;
b) famílias vítimas de violência doméstica, especialmente com mulheres em situação de risco ou que estejam em programas de acolhimento temporário;
c) famílias que possuam membros idosos ou com dependência de cuidados de longo prazo;
d) famílias com membros PCD;
e) famílias chefiadas por mulheres;
f) famílias que tenham tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;
g) famílias com filho menor de idade;
h) famílias com membro em tratamento oncológico ou em hemodiálise;
i) famílias com filho portador do espectro autista;
j) integrantes de povos tradicionais e quilombolas;
k) mulheres empreendedoras;
l) profissionais liberais ou autônomos;
m) pessoas com tratamento de doenças crônicas;
n) mulheres beneficiadas pelo programa bolsa família.

§6º. Após a indicação das famílias elegíveis pelo Poder Executivo, a decisão final sobre a viabilidade financeira e a análise de crédito das operações ficará a cargo do agente financeiro contratado, que deverá avaliar as condições econômicas das famílias indicadas, conforme os requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Câmara Municipal de Paracatu
62
Minas Gerais

§7º. Fica vedada às pessoas condenadas por crimes sexuais e por crimes da Lei Maria da Penha em decisão transitada em julgado, a participação no Programa Municipal de Habitação Doce Lar.

Art. 8º. O Programa atenderá famílias residentes em Paracatu com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais), nos termos do art. 5º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar deverá ser realizada anualmente, observando a atualização da Legislação Federal vigente.

Seção III
Dos Aportes Financeiros ao MCMV Contrapartida e/ou Emendas

Art. 9º. O aporte dos recursos financeiros nas modalidades MCMV Cidades - Contrapartida ou MCMV Cidades - Emendas será fixado por faixa de renda definido da seguinte forma:

I - R$ 40.000,00, para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;
II - R$ 35.000,00, para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "b" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;
III - R$ 20.000,00, para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "c" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. O subsídio destinado à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia será concedido apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com outros subsídios dos Governos Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 10. O Programa Municipal de Habitação Doce Lar será constituído pelos seguintes recursos a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas no(a):

I - Orçamento Geral da União;
II - Emendas Parlamentares;
III - Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Paracatu;
IV - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);
V - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
VI - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);
VII - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
VIII - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab);
IX - operações de crédito de iniciativa do Município firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

Câmara Municipal de Paracatu
63
Minas Gerais

X - recursos oriundos da Compensação Financeira pela Exploração Mineral (CFEM);
XI - convênios na área habitacional;
XII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
XIII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União ou do Estado, observada legislação pertinente;
XIV - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e estaduais.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. O Poder Executivo deverá indicar os imóveis ou o empreendimento que esteja localizado no perímetro urbano do Município de Paracatu.

Parágrafo único. Os critérios de seleção dos imóveis/empreendimento deverão ser definidos em ato regulamentar do Poder Executivo.

Art. 12. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar doação de imóveis, prestar contrapartida com transferência de recursos, e receber recursos oriundos de emendas para finalidade de desenvolver todas as ações necessárias para efetivação do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades.

Art. 13. Deverá ser dada ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, nos termos da Portaria do Ministério das Cidades nº 1.295, de 05 de outubro de 2023 e demais leis que versam sobre a publicidade dos atos da Administração Pública.

Art. 14. Esta Lei deverá ser regulamentada por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 15. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 09 de maio de 2025,
aos 226 anos de sua emancipação e aos 202 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU
Ato Oficial e publicado
no portal sapl.paracatu.mg.leg.br
Paracatu (MG) 15 / 05 / 25
Júlia Gabriele
SERVIDOR RESPONSÁVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através da afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em
09/05/2025
SERVIDOR RESPONSÁVEL