

Diário Oficial do Município de Lavras

LEI COMPLEMENTAR Nº 487, DE 8 DE MAIO DE 2025

(Projeto de Lei Complementar nº 001/2025, de autoria da Chefe do Poder Executivo)

DISPÕE SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO “MEU LUGAR” NO MUNICÍPIO DE LAVRAS, AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE ÁREAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, do Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Lavras o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado “Meu Lugar”, que tem por objetivo o fortalecimento da oferta de moradias para famílias de baixa renda, que não encontram, junto à iniciativa privada, condições para aquisição de imóveis compatíveis com suas perspectivas.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Baixa renda: a condição das famílias com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos;

II - Habitação de interesse social: moradia destinada à população de baixa renda, com padrões adequados de habitabilidade, salubridade e segurança;

III - Área de risco: local suscetível à ocorrência de deslizamentos, inundações, processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme indicação da Defesa Civil Municipal.

Parágrafo único. O limite de renda mencionado no inciso I deste artigo será automaticamente atualizado conforme as diretrizes federais dos programas habitacionais vigentes.

CAPÍTULO II DA DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE ÁREAS

Art. 3º Ficam desafetadas de sua natureza de bem público e transferidas para a categoria de bens dominiais do Município de Lavras, bem como declaradas de interesse social para fins de habitação, as seguintes áreas:

I - ÁREA 1 - Matrícula: 53796 - Uma Área Institucional de nº 04, da quadra "Q", sita na Rua Pedro Correa Filho, no loteamento "Residencial Mundo Novo", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 4.773,14 m², com as seguintes divisas e confrontações: 67,39 m de frente com a referida rua, 84,35 m à direita com Manoel Landim de Almeida, 55,67 m à esquerda com a Praça 03 e 8,62 + 64,81 m de fundos com APP;

II - ÁREA 2 - Matrícula: 53687 - Uma Área Institucional de nº 03, da quadra "L", sita na Rua Sergio Emrich Peixoto, no loteamento "Residencial Mundo Novo", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 4.278,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: 80,68 m de frente com a referida rua, 40,00 m à direita com Rua Projetada 13, 66,07 m à esquerda com a Av. Raimundo Vicente de Sousa e 133,26 m de fundos com a Rua Waldmar Eugênio Filho;

III - ÁREA 3 - Matrícula: 53545 - Uma Área Institucional de nº 02, da quadra "E", sita na Rua Procurador Paulo Chagas Felisberto, no loteamento "Residencial Mundo Novo", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 3.401,13 m², com as seguintes divisas e confrontações: 105,50 m de frente com a referida rua, 22,55 + 45,14 m à esquerda com a Av. Raimundo Vicente de Sousa e 97,99 m de fundos com a Rua Procurador Paulo Chagas Felisberto;

IV - ÁREA 4 - Matrícula: 54258 - Uma área institucional 01, da quadra "X", sita na Rua 06, no loteamento "Residencial Vista do Lago", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 1.026,47 m², com as seguintes divisas e confrontações: 44,89 m de frente com a referida rua, 20,00 m à direita com o lote 08, 23,85 m à esquerda com a Fazenda Vitória, e 57,75 m de fundos com Walder César Cândido A;

V - ÁREA 5 - Matrícula: 54210 - Uma área institucional 05, da quadra "S", sita na Rua 20, no loteamento "Residencial Vista do Lago", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 800,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: 20,00 m de frente com a referida rua, 40,00 m à direita com área verde 01, 40,00 m à esquerda com a rua 09, e 20,00 m de fundos com a área verde 01;

VI - ÁREA 6 - Matrícula: 55836 - Área Institucional 03, sita nesta Cidade de Lavras, MG, no loteamento "Residencial Judith Cândido Andrade", medindo 1.280,00 m², sendo 64,00 m de frente com a Rua José dos Passos; 20,00 m pelo lado direito com o lote nº 27 da quadra A; 20,00 m pelo lado esquerdo, com Área Institucional 05; e 64,00 m pelos fundos, com Prefeitura Municipal de Lavras;

VII - ÁREA 7 - Matrícula: 61287 - Um terreno urbano, denominado Área Institucional, situado na Rua 9, esquina com a Rua Tenente João Victor de Barros, no loteamento "Belo Monte", nesta cidade e comarca de Lavras, MG, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a referida Rua 9, em uma extensão de 48,78 m + 3,92 m; pela direita com a Rua Tenente João Victor de Barros, em uma extensão de 81,61 m; pela esquerda com a Área de Preservação Permanente - APP, em uma extensão de 52,38 m e pelos fundos com Universidade Federal de Lavras, em uma extensão de 63,34 m, com Área total de 3.645,19 m²;

VIII - ÁREA 8 - Matrícula: 64862 - Um terreno urbano, denominado AI 02, situado na Avenida Projetada 01, no loteamento "Reserva Real", nesta cidade e comarca de Lavras, MG, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a referida avenida, em uma extensão de 46,52 m; pela direita com a Rua Projetada 05, em uma extensão de 103,54 m; pela esquerda com a Projetada 03, em uma extensão de 54,16 m e pelos fundos com Área de Preservação Permanente, em uma extensão de 134,33 m, com Área total de 2.807,81 m²;

IX - ÁREA 9 - Matrícula: 64863 - Um terreno urbano, denominado AI 03, situado na Rua Projetada 19, no loteamento "Reserva Real", nesta cidade e comarca

de Lavras, MG, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a referida rua, em uma extensão de 23,46 m; pela direita com a Rua Projetada 10, em uma extensão de 37,80 m; pela esquerda com a Projetada 15, em uma extensão de 49,37 m e pelos fundos com Rua Projetada 12, em uma extensão de 31,02 m, com Área total de 1.748,94 m².

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a doar as áreas descritas no artigo anterior para a construção de unidades habitacionais no âmbito do programa instituído por esta Lei.

§ 1º A doação de que trata este artigo será efetivada mediante escritura pública, da qual constarão, obrigatoriamente, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º O valor da fração ideal do terreno será considerado como contrapartida do Município.

CAPÍTULO III DOS BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 5º Poderão ser beneficiárias do programa as famílias que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - Possuam renda familiar mensal conforme definido no Art. 2º, inciso I desta Lei;

II - Não sejam proprietárias, cessionárias ou promitentes compradoras de imóvel residencial;

III - Não tenham sido beneficiadas anteriormente em programas de habitação social do governo;

IV - Residam no Município de Lavras há pelo menos 3 (três) anos.

Parágrafo único. Será adotado como critério de desempate a comprovação de residência no Município há mais tempo.

Art. 6º A seleção e indicação das famílias beneficiárias serão realizadas pelo Município, através da Secretaria Municipal de Governo e da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, observando-se a seguinte ordem de priorização:

I - Famílias residentes em áreas de risco, conforme mapeamento da Defesa Civil Municipal;

II - Famílias atingidas por desastres naturais, especialmente as afetadas por enchentes no Município;

III - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

IV - Famílias de que faça parte pessoa com necessidades especiais;

V - Famílias com maior número de dependentes;

Parágrafo único. O processo de seleção será amplamente divulgado e realizado de forma transparente, com possibilidade de acompanhamento pela sociedade civil.

Diário Oficial do Município de Lavras

CAPÍTULO IV **DAS ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO E DA CONSTRUTORA**

Art. 7º Compete ao Município de Lavras, no âmbito do programa habitacional:

- I - Realizar processo de seleção de empresa do setor da construção civil, conforme legislação pertinente;
- II - Acompanhar a conclusão do empreendimento em conjunto com a empresa selecionada, responsável pela execução da obra;
- III - Indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme critérios estabelecidos nesta Lei;
- IV - Fiscalizar a execução das obras de infraestrutura realizadas pela construtora selecionada;
- V - Promover ações de desenvolvimento comunitário e de empreendedorismo;
- VI - A entrega dos terrenos urbanizados, com a infraestrutura completa na via pública.

Art. 8º A construtora selecionada ficará responsável por executar, às suas expensas, todas as obras de infraestrutura necessárias para a construção e pleno funcionamento das unidades habitacionais, incluindo:

- I - Terraplanagem;
- II - Calçadas e acessibilidade;
- III - Sistemas de contenção e prevenção de deslizamentos, quando necessário;
- IV - Arborização das calçadas.

Parágrafo único. As unidades habitacionais deverão atender às especificações técnicas mínimas estabelecidas pela regulamentação federal aplicável.

Art. 9º O Município de Lavras fica autorizado a:

- I - Conceder isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de 5 (cinco) anos aos beneficiários do programa;
- II - Isentar as construtoras do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre as obras do programa;
- III - Isentar de taxas de aprovação de projetos e de emissão de "habite-se" relacionados aos empreendimentos do programa;
- IV - Proceder o desmembramento das áreas em lotes de no mínimo 200 m² (duzentos metros quadrados).

CAPÍTULO V **DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Art. 10. Fica instituída a Comissão Municipal de Acompanhamento e Fiscalização do Programa Habitacional, composta por representantes do Poder Público e da sociedade civil, com as seguintes atribuições:

Diário Oficial do Município de Lavras

- I - Acompanhar e fiscalizar a implementação do programa;
- II - Avaliar periodicamente os resultados alcançados;
- III - Propor melhorias e ajustes no programa;
- IV - Garantir a transparência na execução do programa.

Parágrafo único. A composição e o funcionamento da Comissão serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VI DAS REGRAS DE OCUPAÇÃO E PÓS-OCUPAÇÃO

Art. 11. As unidades habitacionais construídas no âmbito desta Lei ficarão sujeitas à cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da entrega do imóvel ao beneficiário, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 12. Os beneficiários deverão:

- I - Residir no imóvel;
- II - Não ceder, alugar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte;
- III - Manter o imóvel em boas condições de habitabilidade;
- IV - Pagar as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel, após o período de isenção previsto nesta Lei.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais necessários para a execução desta Lei.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação, caso seja necessário.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 8 de maio de 2025.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal