LEI COMPLEMENTAR Nº 167 DE 01 DE AGOSTO DE 2023

Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Buritis - MG, no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 105, inciso VIII da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona a seguinte lei complementar:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Buritis, Estado de Minas Gerais, o Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único. O Plano de Estímulos e Incentivos tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitualidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º - São objetivos do Plano:

I - reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;

II - fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município;

III - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

CAPÍTULO II
DA RENDA FAMILIAR

Art. 3º Os empreendimentos habitacionais Populares visam atender famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) consideradas as seguintes faixas:

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

II - Faixa Urbano 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); e

III - Faixa Urbano 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).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não deve considerar os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º Os valores podem ser alterados por ato do Executivo, em conformidade com os valores fixados pelo Governo Federal.

CAPÍTULO III
DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS

Art. 4º Os empreendimentos habitacionais populares devem priorizar as famílias:

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

II - de que façam parte:

a) Pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) Pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) Crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas; e

VI - em situação de rua.

Parágrafo Único. De forma complementar, devem ser observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

CAPÍTULO IV
DOS ESTÍMULOS E INCENTIVOS

Art. 5º Os Estímulos e Incentivos de que trata esta Lei compreende:

I - Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

a) Taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;

b) A primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

c) Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

d) ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.

e) IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

II - através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Parágrafo Único. A concessão dos Estímulos e Incentivos deste artigo depende do grau de investimento e número de famílias atendidas, conforme regulamento, vedada a adoção de critérios subjetivos.

Seção I
Faixa 1

Art. 6º Faixa Urbano 1 - renda bruta mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

§ 1º O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 1 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 2º O Município pode doar às famílias beneficiadas materiais para construção de muro de divisa.

Seção II
Faixa 2

Art. 7º Faixa Urbano 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) podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

Parágrafo Único. O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 2 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

Seção III
Faixa 3

Art. 8º Faixa Urbano 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) podem ser concedidos os estímulos e incentivos previstos no inciso I, alíneas "a", "c" e "d" do artigo 5º e o IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÃO FINAIS

Art. 9º Os empreendimentos e edificações devem observar as leis urbanísticas do município.

Art. 10 O empreendedor deve destinar área de uso misto em conformidade com a legislação de Parcelamento do Solo.

Art. 11 Os interessados em implantar empreendimentos enquadrados nesta Lei devem protocolar solicitação de diretrizes urbanísticas para análise e caracterização de Zona de Interesse Social - ZEIS.

Art. 12 Os empreendimentos enquadrados nas Faixas 1 e 2 ficam dispensados da cobrança de quaisquer medidas compensatórias.

Art. 13 Fica vedada a transferência das obrigações assumidas pelo empreendedor a terceiros.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Complementar nº 101 de 15 de abril de 2.014.

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

Dr. Kény Soares Rodrigues
Prefeito Municipal