LEI MUNICIPAL Nº 483 DE 27 DE MAIO DE 2011.

Dispõe sobre política habitacional, estende à iniciativa privada a prerrogativa de realizar empreendimentos vinculados aos programas habitacionais de interesse social, regulamenta o incentivo fiscal e dá outras providências.

O Povo do Município de Urucuia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei.

Art. 1º - Esta lei institui a "Política Habitacional de Interesse Social do Município", voltada à população urbana ou rural de baixa renda.

§ único - Para assegurar a efetividade da política habitacional instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I – Adquirir áreas e dotá-las de infra-estrutura urbana para implantação de moradias populares;

II - Implantar loteamentos;

III - Construir habitações populares;

IV – Adquirir terrenos parcelados, loteamentos ou lotes, inclusive remanescentes de projetos habitacionais não contemplados em programas do governo federal ou estadual;

V - Financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares urbanas ou rurais;

VI - Financiar total ou parcialmente a aquisição de materiais de construção, visando a reforma ou ampliação de habitações populares urbanas ou rurais;

VII – Estabelecer parcerias com o setor privado, visando desonerar encargos fiscais e desburocratização dos procedimentos necessários a fomentar o investimento privado;

e-mail: prefeituraurucuia@yahoo.com.br

RODOVIA MG 202 - KM 120 - S/N - CEP 39.315-000 - URUCUIA - MINAS GERAIS

VIII- Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
IX – Contratar assessorias e consultorias técnicas para a elaboração do Plano Municipal de Habitação.

Art. 2°. Esta Lei objetiva diminuir o déficit na oferta de lotes urbanizados e rurais para moradia da população de baixa renda, que preencham as exigências dos programas instituídos pelo Governo Federal, Estadual e Municipal.

Art. 3°. O Município de Urucuia/MG estende à iniciativa privada, a prerrogativa de implantação de loteamentos popular.

Parágrafo único. Considera-se loteamento popular o parcelamento do solo de interesse social com ou sem a construção de unidade residencial, cujas áreas aprovadas deverão dar origem à Zona de Expansão Urbana de Interesse Social (ZEIS).

Art. 4°. O referido imóvel ou empreendimento abrangido pelo interesse social de que trata a presente lei, receberá isenção de IPTU por um período de 2 (dois) anos, concedidos diretamente ao mutuário/adquirente a partir do exercício seguinte ao da entrega do lote ou da unidade residencial construída.

Art. 5°. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos, para os empreendedores na implantação de loteamentos abrangidos por esta Lei, conforme segue:
I – Isenção do IPTU, sobre todos os lotes, desde a data da aprovação do loteamento e durante o período de aprovação e execução do empreendimento, ou seja, pelo tempo necessário, em conformidade ao cronograma de execução do empreendimento aprovado pelo agente financeiro desde que destinado a famílias que possuam renda igual ou inferior a 06 (seis) salários mínimos, selecionado de acordo com as especificações e normas técnicas do agente

e-mail: prefeituraurucuia@yahoo.com.br
RODOVIA MG 202 - KM 120 - S/N - CEP 39.315-000 - URUCUIA - MINAS GERAIS

financeiro ou até a sua venda, visando contribuir com a implantação e comercialização do empreendimento, orientado pelos objetivos sociais da presente Lei;

II - Pleitear parcerias nas concessionárias de serviços públicos, como de água e esgoto, energia elétrica, gás, telefone e outros, onerando-se pela implantação de infra-estrutura básica, para se beneficiar da parceria privada nos empreendimentos;

III – Responsabilizar-se diretamente pela execução de obras necessárias para compor as vias de acessibilidade aos empreendimentos que contemplem projetos de interesse social.

§1° Incluem-se no Inciso I e II os empreendimentos de natureza particular constituídos e registrados anteriormente a presente Lei, desde que formalmente comprovem a adesão aos programas de governo dirigidos para habitação de interesse social.

§ 2° Os empreendimentos que não obtiverem a aprovação de seus projetos habitacionais junto ao agente financeiro – gestor dos programas habitacionais no prazo do parágrafo anterior, terá o lançamento do IPTU retomado pela Fazenda Pública Municipal a partir do exercício financeiro subseqüente, vedada a retroatividade tributária.

Art. 6º. Nos Loteamentos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras ou pelo Departamento Municipal de Obras, destinados aos programas de habitação social, não será exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis, caução ou garantia da execução de obras, devendo, por força de norma legal, os referidos imóveis estarem livres de quaisquer ônus ou gravames, permitindo ao empreendedor a obtenção do financiamento necessário junto ao ente financeiro.

§ 1° A referida dispensa de caução ou garantia será concedida mediante Decreto Municipal exarado pelo Prefeito Municipal.

§ 2° A referida dispensa, perderá seus efeitos, se após o decurso do período de análise técnica do empreendimento junto ao ente financeiro ou decorrido o prazo estipulado no cronograma físico financeiro das obras, o financiamento não for aprovado ou a obra não houver se concretizado, quando, por força da presente lei, constará restrição à transmissão do imóvel, até que seja regularizada a situação junto ao Poder Público Municipal.

Administração: 2009/2012
"Juntos pelo Social"

Art.7°. A prestação de serviços de engenharia referentes à construção de unidades residenciais objeto do programa habitacional de interesse social, será beneficiada com a isenção em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda até 6 (seis) salários mínimos.

Art. 8º. A primeira transmissão ao mutuário, relativa à imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social terá benefícios fiscais referentes ao ITBI com isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda até 6 (seis) salários mínimos.

Art. 9º, Nos termos da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009, as custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos firmados no âmbito do "Programa Minha Casa Minha Vida" serão reduzidos em:

I – 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

II – 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e

III – 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

§ 1º. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º. Serão reduzidas as custas e emolumentos em 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos

Administração: 2009/2012
"Juntos pelo Social"

Art. 10. A Prefeitura Municipal manterá um fiscal de obras como agente de supervisão e fiscalização dos empreendimentos, podendo exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as fases de execução do empreendimento.

Art. 11. Fica autorizado ao Chefe do Executivo Municipal mediante Decreto Municipal, enquanto perdurar o cronograma de obras, prorrogarem por igual prazo, os benefícios de que trata a presente Lei, bem como regulamentar e autorizar nos limites desta Lei todos os atos e regulamentos necessários para a implementação de Programas Habitacionais de Interesse Sociais específicos que vierem a ser aderidos pelos empreendimentos.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Urucuia . 27 de Maio 2011.

Geraldo Anchieta Rosário Oliveira
Prefeito Municipal

e-mail: prefeituraurucuia@yahoo.com.br
RODOVIA MG 202 - KM 120 - S/N - CEP 39.315-000 - URUCUIA - MINAS GERAIS