LEI Nº 4040, de 19 de março de 2024.

Dispõe sobre o Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social no âmbito do Município de Itabirito, que será coordenado pela Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação, com base nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal vigente.

Art. 2º - As ações do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social serão destinadas às famílias ou indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social, priorizando famílias com até 3 (três) salários mínimos de renda familiar.

Art. 3º - Esta Lei estabelece diretrizes para empreendimentos habitacionais do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, no âmbito do Município de Itabirito, promovidos pelo Poder Público Municipal ou empreendimentos promovidos em parceria entre entes privados e o Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo Único - No caso de empreendimentos realizados em parceria entre o Poder Público e entes privados, a indicação das famílias beneficiárias será feita pelo Poder Público Municipal.

Art. 4º - O Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social tem por finalidade, criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais para famílias ou indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

Art. 5º - O Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social tem por objetivos:

I. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
II. Contribuir para redução de déficit habitacional do município;
III. Fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município mediante:
   a. Estímulo à construção civil e ao comércio local;
   b. Aumento da oferta de emprego;
   c. Ampliação das oportunidades de inclusão social com distribuição de renda;
   d. Fortalecimento das famílias, garantindo o acesso destas à moradia digna.
IV. Propiciar a melhoria das condições de habitabilidade;
V. Dar segurança à família, mediante a garantia da regularização da nova moradia com registro em cartório;
VI. Combater a ocupação espontânea de áreas impróprias para moradia.

CAPITULO I
SEÇÃO I - DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA

Art. 6º - Poderão se beneficiar do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social famílias ou pessoas interessadas na aquisição de um único imóvel novo e por uma única vez, enquadradas como de interesse social, pelo Plano Diretor ou Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Art. 7º - O Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, destina-se às famílias ou indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social e domiciliadas no Município de Itabirito há, no mínimo, 5 (cinco) anos e inscritas no Cad Único - Cadastro único de Programas Sociais do Governo Federal, que não sejam proprietárias de imóveis, exceto nos casos previstos no §3º deste artigo, sendo cada circunstância analisada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação, juntamente com as demais secretarias competentes e o Conselho Municipal de Habitação - CMH.

§1º - O programa dará prioridade as famílias:

I. Que tenham mulheres responsáveis pela unidade familiar, as mulheres vítimas de violência doméstica e as mulheres de baixa renda em consonância à Lei Municipal nº 3883, de 27 de junho de 2023;
II. Que tenham em sua composição algum membro portador de necessidades especiais, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
III. Que tenham pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);
IV. Famílias com crianças em idade escolar;
V. Moradores em áreas de risco geológico ou de inundação, desde que seja apresentado laudo pela Defesa Civil;
VI. Beneficiários do aluguel social, desde que não possuam outro imóvel, ou que seu imóvel seja considerado tecnicamente inviável para moradia, conforme laudo da Defesa Civil.

§ 2º - As famílias que foram desabrigadas em virtude de enchentes e inundações, ou foram removidas de suas casas por problemas decorrentes de risco geológico, farão jus aos benefícios tendo tempo de moradia no município de no mínimo 5 (cinco) anos.

§ 3º - Os beneficiários de que tratam os incisos V e VI deste artigo, que forem beneficiados no Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, deverão repassar ao Município seu imóvel de origem, caso possuam propriedade do mesmo, com custas relativas ao procedimento de transferência de responsabilidade do Município.

SEÇÃO II - DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art. 8º - Fica isento de ITBI, a transmissão de imóvel vinculado ao Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social em consonância à Lei Municipal nº 3988, de 17 de novembro de 2023.

Art. 9º - Fica o Executivo autorizado a receber imóvel a ser vinculado ao Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, através de Consórcio Imobiliário, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público, conforme Plano Diretor, ou lei específica.

Parágrafo Único - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel comprovado através de laudo avaliatório de acordo com a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, emitido pelos avaliadores credenciados no Município antes da execução das obras.

Art. 10 - A participação financeira da família beneficiária na aquisição da unidade habitacional deverá seguir o disposto no Programa Minha Casa, Minha Vida.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I - DAS DIRETRIZES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

Art. 11 - As diretrizes e os parâmetros urbanísticos especiais serão estabelecidos através de Lei Específica para empreendimentos habitacionais integrantes no Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social.

Art. 12 - O Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social poderá ser desenvolvido em áreas em que haja correspondência entre o uso pretendido e o uso permitido no zoneamento, conforme Plano Diretor vigente e o PLHIS nos seguintes locais:

I. áreas inseridas nos zoneamentos ZEIS e ZUM Especial;
II. áreas públicas municipais;
III. áreas transferidas ao Poder Público através de Consórcio Imobiliário;
IV. áreas definidas pelo PLHIS com potencial para habitação de interesse social;
V. áreas provenientes de convênios e termos de parcerias entre o Município e entidades públicas ou privadas.

Art. 13 - No âmbito do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social poderão ser adotadas várias soluções e tipologias de empreendimentos habitacionais, tais como loteamentos, desmembramentos, desdobros, condomínios verticais, condomínios horizontais, dentre outras soluções. Os modelos de uso poderão ser residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 14 - Antes da elaboração do projeto arquitetônico ou urbanístico do empreendimento habitacional, deverá ser avaliada a viabilidade das concessionárias de energia elétrica, de fornecimento e abastecimento de água, de coleta e lançamento de esgoto, com relação a capacidade de atendimento ao empreendimento.

Art. 15 - Fica o Poder Público autorizado a firmar convênios, termos de parcerias e outros instrumentos destinados a fomentar a produção habitacional por meio do Programa

Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social, com órgãos e entidades públicas ou privadas.

Art. 16 - Os programas habitacionais executados no município com recursos federais ou estaduais, deverão atender as normas e os parâmetros específicos do respectivo programa, os quais serão regulamentados pelo Poder Público.

CAPÍTULO III
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - Os projetos do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social terão tramitação prioritária nos órgãos Municipais pertinentes seguindo o fluxo de aprovação.

Art. 18 - Os projetos do Programa Municipal de Produção Habitacional de Interesse Social serão encaminhadas para devida apreciação do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

Art. 19 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra **em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura Municipal de Itabirito, 19 de março de 2024.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL