

Registrado no fis. 01 do Livro

Próprio N.º 42

Suplementar: 27 / 12 / 2023



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.

Secretaria, 27 / 12 / 2023

LEI Nº 2.828, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023

CRIA O LOTEAMENTO HABITACIONAL E O PROGRAMA DE INTERESSE SOCIAL, DENOMINADOS DE “CONJUNTO HABITACIONAL NABI MIGUEL II”, VOLTADO PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA PARA FINS DE MORADIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DA CRIAÇÃO DO LOTEAMENTO HABITACIONAL**

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a criar Loteamento Habitacional de Interesse Social, voltado para a população de baixa renda para fins de moradia, localizado na gleba a ser destacada do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis local, sob a matrícula nº 11.786, Livro 2-Registro Geral, conforme desapropriação autorizada pela Lei Municipal n. 2.813, de 07/12/2023 e efetivada pelo Decreto Municipal n. 2.339, de 11 de dezembro de 2023.

Parágrafo único. O loteamento será denominado de **Conjunto Habitacional Nabi Miguel II** e contará com a área total de 69.160 m², conforme consta no anexo à presente lei.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a executar o Loteamento Habitacional utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação, como a arrecadação advinda da alienação onerosa autorizada na presente Lei, bem como de recursos próprios, estaduais, federais, e, ainda autorizado a aderir a programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

§1º. O loteamento que trata a presente lei será destinado para fins residenciais, sendo permitida somente a instalação de serviços de baixo impacto juntamente com a função de habitação, que não causem riscos às edificações, observadas as demais leis municipais.

§2º. As características do Loteamento Habitacional atenderão às exigências da Lei Municipal n. 2.048/2016, que institui normas para o Parcelamento do Solo, bem como aos requisitos da presente lei.

Art. 3º. Para os efeitos desta lei entende-se por:

I - Loteamento Popular: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes destinados a famílias de baixa renda;

II - Família de baixa renda: enquadra-se no conceito de família de baixa renda, o indivíduo cuja renda familiar bruta seja igual ou inferior a 04 (quatro) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família, coabitantes.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo autorizado a desmembrar a quantidade de 178 (cento e setenta e oito) lotes, sendo o maior lote de 257,72 m² e o menor lote de 172,58 m², e uma área remanescente de 3.240 m², conforme detalhado no anexo à presente lei.

Parágrafo único. Alguns lotes previstos no *caput* poderão ser destinados à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Município de Guaraniésia/MG, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 11.977/2009, na da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades e em autorização específica por lei municipal.

Art. 5º. Constituem também partes integrantes do loteamento habitacional 6.942,52 m² de área verde, 1.396,75 m² destinados à área institucional, 14.519,98 m² destinados às ruas, 10.473,48 m² de área de preservação permanente (APP).

Parágrafo único. O detalhamento de medidas e localização se encontra no anexo da presente lei.

Art. 6º. O projeto de loteamento deverá contemplar a infraestrutura básica de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, meio fio, sarjeta, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não, conforme previsto no §1º, do art. 6º, da Lei Municipal n. 2.048/16.

Art. 7º. A implementação da infraestrutura no loteamento previsto nesta lei será realizada em tempo e modo compatível com a captação de recursos.

Art. 8º. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, disponibilizará uma planta padrão nos moldes de casa popular, sendo que os beneficiários que a utilizarem ficarão isentos do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se", salvo o pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

CAPÍTULO II DO CADASTRO SOCIAL

Art. 9º. A população de baixa renda interessada deverá, obrigatoriamente, se inscrever no cadastro social que será realizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 10. O Cadastro Social será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com o auxílio de outras Secretarias, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) cópia dos documentos pessoais, (RG e CPF) legível;
- b) comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone);



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

- c) comprovante de renda ou desemprego de todos os membros da família que exerçam atividade remunerada. (Obs.: A renda ou o desemprego poderão ser comprovados através de Declaração de Renda, holerites, cópia da Carteira de Trabalho, aviso prévio ou qualquer outro meio legal que possibilite a aferição);
- d) cópia da matrícula escolar dos filhos;
- e) cópia da certidão de nascimento dos filhos;
- f) Certidão de casamento e averbação da separação/divórcio, em caso de união estável, apresentar documento devidamente registrado em cartório;
- g) Número do Cadúnico do Governo Federal;

Parágrafo único. Os dias, horários e local para realização do Cadastro Social serão divulgados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico deverão empreender diligências para dirimir as dúvidas e constatar a veracidade das informações do Cadastro Social, inclusive, confrontando-as com o registro constante de outros órgãos públicos, como na Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 12. O fornecimento de informações inverídicas ou documentos falsos implicará no imediato cancelamento do Cadastro Social, ficando a parte responsável proibida de receber qualquer benefício do Poder Público Municipal, sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis à espécie.

CAPÍTULO III **DA ALIENAÇÃO DOS LOTES**

Art. 13. Os lotes serão disponibilizados na forma de alienação onerosa, dispensada a licitação conforme previsto no art. 76, inciso I, letra “F”, da Lei Federal n. 14.133/21, e será iniciada somente após o devido registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis local.

§1º. O agente de contratação juntamente com sua equipe de apoio realizará o procedimento necessário para a formalização da dispensa prevista no *caput*.

§2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico é o órgão municipal competente para operacionalização e para dirimir as questões afetas ao Programa Habitacional.

§3º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social é o órgão municipal competente para realização e atualização do cadastro social previsto no Capítulo II da presente lei.

Art. 14. Fica estabelecido, para fins de alienação onerosa dos lotes, o valor por m², de 50% da base de cálculo para fins de ITBI estabelecido para o bairro COHAB, que é reajustado anualmente por Decreto do Poder Executivo.

§1º. O parâmetro previsto no *caput* deve-se às características semelhantes e proximidade dos bairros, bem como idêntico parâmetro já utilizado para o Conjunto Habitacional Nabi Miguel, na Lei Municipal n. 2.272/2018.

§2º. O valor da parcela e o número de parcelas serão estabelecidos e fixados em edital de chamamento público, levando-se em consideração a finalidade social do programa e a capacidade econômica dos interessados.

§3º. A receita auferida nas alienações será destinada ao Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei 1.874, de 22 de março de 2012, cujo conselho gestor é o Conselho Municipal de Habitação, por sua vez criado pela Lei 1.767, de 16 de novembro de 2009.

Art. 15. Será publicado edital de chamamento público, para contratação mediante dispensa de licitação, no qual conterão os seguintes critérios objetivos de pontuação e classificação do titular cadastrado, conforme informações devidamente comprovadas por meio dos documentos a serem exigidos:

- a) Residir em imóvel alugado;
- b) Ser casado(a) ou conviver em união estável;
- c) Possuir filhos menores de 16 anos até a data de publicação do edital;
- d) Deficiente na família, desde que coabitante do titular, independentemente da idade;
- e) Renda per capita dos coabitantes, com pontuação maior para as menores rendas, de forma gradativa;

Parágrafo único: Havendo empate na pontuação, o critério de desempate será a maior idade do titular cadastrado.

Art. 16. Será eliminado da seleção aquele que:

- a) Não possuir o CADÚNICO;
- b) Obter pontuação igual a zero;
- c) For proprietário de qualquer imóvel, seja na área urbana ou na rural, com destinação comercial ou residencial;

Art. 17. Será publicada lista classificatória definitiva dos cadastrados aptos a participarem da alienação onerosa dos lotes.

§1º. Os melhores classificados, conforme a lista de classificação definitiva publicada, no mesmo número de lotes disponíveis, participarão de sorteio público para contemplação da alienação onerosa e designação dos respectivos lotes, conforme regras previstas no edital.

§2º. O sorteio será realizado em local com acesso público, ocasião em que autoridades e cidadãos de reputação ilibada da Comarca de Guaraniésia serão convidadas a presenciar.

§3º. O edital de chamamento público será amplamente divulgado na forma prevista no art. 95 da Lei Orgânica Municipal, e será afixado em demais locais de amplo

acesso ao público, chamadas na rádio, jornais e será mantido à disposição no sítio eletrônico oficial do Município de Guaraniésia-MG.

§4º. O Chefe do Poder Executivo poderá designar por meio de portaria, uma Comissão Especial, composta de no mínimo 3 (três) servidores encarregados de executar e tomar todas as providências administrativas necessárias à fase preparatória do procedimento, bem como de auxiliar o agente de contratação e sua equipe de apoio na fase externa da seleção.

Art. 18. Os cidadãos interessados a participarem da seleção deverão preencher os seguintes requisitos:

- a) ter renda familiar bruta igual ou inferior a 04 (quatro) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família, coabitantes;
- b) inscrição atualizada no Cadastro Social da Prefeitura de Guaraniésia/MG e no CADÚNICO do Governo Federal;
- c) não ter sido beneficiário em qualquer programa habitacional ou doações do Governo Federal, Estadual ou Municipal;
- d) não possuir outro imóvel, seja urbano ou rural, matriculado ou não no registro de imóvel em seu próprio nome ou em nome do cônjuge/companheiro;
- e) regularidade dos demais documentos pessoais;
- f) estar comprovadamente residindo em Guaraniésia/Minas Gerais há pelo menos 03 (três) anos (contrato de aluguel vigente, recibos ou contas de luz e água recentes em nome do interessado ou qualquer outro meio legal que possibilite a aferição).

Art. 19. O contemplado firmará Contrato com o Município de Guaraniésia, contendo todos os dados relativos ao lote adquirido, condições de pagamento e demais condições estabelecidas na presente lei, decretos regulamentadores e edital de chamamento para realização da dispensa de licitação.

§1º. O edital de chamamento e o contrato deverão estipular o prazo máximo para início das obras de edificação da moradia, a partir da conclusão da infraestrutura básica pelo Município, sob pena da perda do direito sobre o imóvel.

§2º. O título de domínio definitivo do imóvel apenas será concedido após o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato e na presente lei.

Art. 20. O adquirente não poderá vender, doar, permutar, alugar, ceder ou transferir a qualquer título o imóvel adquirido, enquanto não quitadas todas as obrigações assumidas na alienação onerosa.

§1º. A violação ao *caput* deste artigo, bem como a rescisão construtual motivada pelo desinteresse no lote, ensejará a imediata retomada do imóvel pelo Poder Público, sem qualquer direito a devolução ou indenização dos valores já pagos ou benfeitorias já construídas, bem como o cancelamento da inscrição no cadastro social e a proibição de receber qualquer benefício social do Município de Guaraniésia, Minas Gerais, sem prejuízo de eventual responsabilização civil, administrativa e penal.



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

§2º. O imóvel advindo da alienação onerosa pode ser fornecido pelo adquirente em garantia para fins de financiamento habitacional junto às instituições bancárias, públicas ou privadas, após a quitação do valor total da alienação.

§3º. Qualquer mudança na titularidade dos direitos sobre o imóvel somente poderão ser advindas de dissolução de união estável ou casamento ou ainda de falecimento do titular, e, somente será efetivada mediante determinação em sentença judicial com trânsito em julgado ou escritura pública lavrada diretamente pelos tabelionatos, nos exatos termos estabelecidos, o que ensejará celebração de termo aditivo, publicado nos mesmos moldes do contrato original.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. A presente lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

Guaranésia, 27 de dezembro de 2023.

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia