



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI N.º 133, DE 2022

Cria o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social “A Casa é Minha”, autoriza a implantação de loteamentos para construção de unidades habitacionais de interesse social, cria as modalidades de doações e financiamentos mediante subsídios proporcionais, estabelece os critérios de seleção de beneficiários, autoriza a celebração de Parcerias Público-Privadas (PPPs), e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social Local “A Casa é Minha” com a finalidade de implantação de empreendimentos imobiliários fomentados pelo Poder Público Municipal visando à construção de unidades habitacionais, disponibilização de unidades imobiliárias e acesso à moradia digna e de qualidade à população do Município de Indianópolis-MG.

Art. 2º O Programa Municipal “A Casa é Minha” tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social local, assim definidos no âmbito local, e ou aquisição de unidades habitacionais e unidades imobiliárias, destinadas às famílias do Município de Indianópolis-MG, estabelecendo uma política habitacional municipal que envolva diversas modalidades de doações, financiamentos subsidiados e ou ampliação da oferta.

§ 1º Interesse Social local é aquele que identifica as demandas da comunidade local, de acordo com critérios de vulnerabilidade, necessidade, oferta e demanda, mas também de progressividade de critérios de renda e proporcionalidade na obtenção de subsídio municipal, facilitação do acesso à primeira moradia e facilitação de aquisição de imóvel residencial a toda população.

§ 2º A execução dos lotes urbanizados se dará por meio da implantação de infraestrutura básica, compreendendo rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, construção de passeios, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

Art. 3º São diretrizes específicas do Programa Municipal “A Casa é Minha”:

I- ampliação dos convênios e parcerias para fins de provisão de Habitação de Interesse Social Local (HISL);

II- ampliação dos modelos de contratação e gestão com a finalidade de fomentar parcerias público-privadas;

III- comercialização das unidades habitacionais construídas nas hipóteses de atendimento definitivo;



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

IV- promoção de alternativas de autogestão coletiva em parceria do poder público com a sociedade civil;

V- adoção de mecanismos adequados de acompanhamento das ações realizadas no âmbito do programa;

VI- promoção do acesso ao crédito e financiamento para produção de empreendimentos habitacionais de interesse social local em imóveis públicos ou privados para edificações novas.

Art. 4º As unidades habitacionais e ou imobiliárias serão viabilizadas para fins de atendimento de situações específicas, no âmbito do presente programa, dentro das seguintes modalidades:

I- empreendimentos destinados ao atendimento de beneficiados cadastrados no Município, como destinatários de programas habitacionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em situação de vulnerabilidade e ou baixa renda;

II- empreendimentos destinados ao atendimento de núcleos familiares no âmbito do Município de Indianópolis-MG que não se enquadram no inciso I, do art. 4º, desta Lei, mas que possuem renda compatível com as faixas de subsídios a serem estabelecidas no presente programa;

III- empreendimentos destinados ao atendimento de núcleos familiares no âmbito do Município de Indianópolis-MG, que não se enquadram nos incisos I e II, do art. 4º, desta Lei, e ou à ampliação de oferta de unidades habitacionais e ou obtenção de financiamento habitacional juntos a instituições financeiras com juros de programas habitacionais mais favoráveis que os de mercado.

§ 1º Os empreendimentos ou unidades habitacionais poderão ser implantados em imóveis públicos ou privados.

§ 2º Serão permitidos empreendimentos que englobem em conjunto uma ou mais modalidades estabelecidas no presente artigo.

Art. 5º O Programa Municipal “A Casa é Minha” se destina ao atendimento de beneficiários nos seguintes grupos:

I- Grupo 1: poderão participar da seleção para aquisição de unidades imobiliárias com subsídio integral do Município de Indianópolis-MG na unidade habitacional já edificada, sendo disponível aos núcleos familiares com renda bruta mensal, per capita, de até 75% (setenta e cinco por cento) do valor do salário-mínimo nacional;

II- Grupo 2: poderão participar da seleção para aquisição de unidades imobiliárias com subsídio parcial de até 70% (setenta por cento) do Município de Indianópolis-MG na unidade habitacional já edificada, sendo disponível aos núcleos familiares com renda bruta mensal, per capita, de até 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo nacional;

III- Grupo 3: poderão participar da seleção para aquisição de unidades imobiliárias com subsídio parcial de até 50% (cinquenta por cento) do Município de Indianópolis-MG na unidade habitacional já edificada, sendo disponível aos núcleos familiares com renda bruta, per capita, de até 120% (cem por cento) do valor do salário-mínimo nacional;



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

IV- Grupo 4: poderão participar da seleção para aquisição de unidades imobiliárias, edificadas ou não, com incentivo do Município de Indianópolis-MG na disponibilização da oferta, financiamento parcial ou integral de infraestrutura e facilitação do acesso ao crédito, sendo disponível a todos os núcleos familiares.

§ 1º Os beneficiários que se enquadrarem nos grupos de renda 1 a 3, previstos no art. 5º, desta Lei, deverão atender, preferencialmente, aos seguintes requisitos para sua elegibilidade no programa:

I- não serem proprietários, promitentes compradores, possuidores a qualquer título ou concessionários de outro imóvel;

II- não terem nenhum dos integrantes do núcleo familiar sido beneficiado por atendimento habitacional definitivo em programa habitacional de interesse social no território nacional.

§ 2º Os beneficiários do programa de que trata esta Lei, que se enquadrarem no grupo de renda 1, previsto neste art. 5º, deverão comprovar que residem no Município há, pelo menos, 5 (cinco) anos.

§ 3º Em todas as fases do programa, o Município só poderá conceder os subsídios previstos para os beneficiários dos grupos de renda 2, 3 e 4, após atendidos os beneficiários cadastrados e habilitados cuja renda familiar se enquadre no grupo 1, a que se refere o inciso I, do art. 5º, desta Lei.

§ 4º O Poder Executivo definirá condições em que, excepcional e fundamentadamente, serão elegíveis à participação no Programa “A Casa é Minha” famílias que não se enquadrem nos incisos do § 1º, do art. 5º, desta Lei.

§ 5º Nos empreendimentos realizados no âmbito do Programa “A Casa é Minha” deverão ser:

I- disponibilizadas, no mínimo, 3% (três por cento) de unidades adaptadas à acessibilidade;

II- reservadas cotas percentuais de unidades para pessoas ou famílias em que haja:

a) pessoas com deficiência;

b) idosos;

c) mulheres em situação de violência doméstica, assistidas por rede de serviços públicos em função desta condição, independentemente de serem atendidas oficialmente por medida protetiva.

§ 6º Não atingido o percentual reservado para cada cota, na forma do § 5º, desta Lei, as unidades habitacionais correspondentes serão disponibilizadas para seleção com base nos critérios gerais do programa.

§ 7º Em situações devidamente justificadas, por meio relatório técnico-social, o Município poderá, alternativamente, conceder o direito real de uso de unidades habitacionais a idosos em situação de vulnerabilidade social.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 8º Havendo a opção pela concessão de direito real de uso a idosos, na forma do § 5º, desta Lei, a cota prevista na alínea b, do inciso II, do § 5º, deste art. 5º, poderá ser reduzida.

§ 9º A concessão de direito real de uso de que trata o § 7º, deste 5º, deve ser gravada com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e reversibilidade ao patrimônio público após o falecimento do concessionário.

Art. 6º O Programa Municipal "A Casa é Minha" poderá ser executado mediante Parcerias Público-Privadas (PPPs), a serem celebradas por intermédio de correspondente processo licitatório para fins de concessão do Poder Público Municipal ao particular no âmbito do Município de Indianópolis-MG:

§ 1º A Parceria Público-Privada (PPP), no âmbito do programa, consiste na concessão dos seguintes serviços:

I- projetos e obras concernentes com a oferta de moradias, mediante nova implantação;

II- projeto e implantação de infraestrutura e de equipamentos sociais e de serviços;

III- financiamento habitacional nas condições da Habitação de Interesse Social Local (HISL);

IV- gestão da carteira de mutuários.

§ 2º São modalidades de concessão destinada ao projeto habitacional, as quais poderão ser adotadas em conjunto, de forma híbrida:

I- concessão administrativa em que as receitas advêm totalmente do Poder Público;

II- concessão patrocinada em que se cobra uma tarifa do adquirente beneficiário, mas também conta com complementação de receitas do Poder Público;

§ 3º Na concessão, para oferta de habitações de interesse social local, serão obrigações básicas do parceiro privado:

I- captação dos recursos: na fase de produção, todos os recursos necessários à execução do objeto contratual serão captados e suportados única e exclusivamente pelo parceiro privado, que deverá comprovar a fonte para posterior ressarcimento pelo Poder Público com base em medições dos serviços e das etapas executadas;

II- realização dos investimentos e prestação de serviços;

III- planejamento, segundo os balizamentos técnicos do parceiro público;

IV- prospecção, disponibilização e ou aquisição de terrenos até o início da PPP, quando não disponibilizados pelo parceiro público;

V- estudos preliminares e obtenção de diretrizes de empresas concessionárias de serviços públicos;

VI- elaboração de projetos, básicos e executivos, e respectivos licenciamentos e aprovações nos órgãos competentes;



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

VII- elaboração de memorial e registro da incorporação e aprovação do loteamento junto ao cartório de registro de imóveis, quando necessário;

VIII- execução de obras de infraestrutura, reformas e edificações novas;

IX- gerenciamento das obras e serviços;

X- prestação de serviços de cadastramento e habilitação da população alvo da PPP em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

XI- recepção, análise e preparação dos documentos para elaboração e assinatura dos contratos de financiamento;

XII- concessão de financiamento ao público-alvo conforme parâmetros estabelecidos pelo Estado, por intermédio de instituição financeira oficial;

XIII- prestação de serviços de administração da carteira de financiamento, por intermédio de instituição financeira oficial;

XIV- prestação de serviços de concessão e controle de subsídios, conforme parâmetros estabelecidos pelo Estado;

XV- obtenção do habite-se e averbação do empreendimento com matrícula individuada das unidades autônomas;

XVI- prestação de serviços de gestão das áreas comerciais e de serviços dos empreendimentos, quando for o caso;

XVII- instalação e administração dos condomínios e capacitação dos condôminos para a autogestão, quando o caso;

XVIII- prestação de serviços de regularização fundiária, quando o caso;

XIX- prestação de serviços de preservação, educação e conservação ambientais e social, por meio de projeto de trabalho técnico social;

XX- outras, a serem especificadas no edital correspondente.

§ 4º São obrigações do parceiro público:

I- outorgar poderes ao parceiro privado para o desenvolvimento adequado dos projetos;

II- pagar a contraprestação ao parceiro privado, depois da entrega das unidades financiadas aos beneficiários finais (fruição), a qual pode ser parcial, bem como após a conclusão de etapas da infraestrutura, sendo que edital correspondente definirá os termos de início da obrigatoriedade da contraprestação do parceiro público;

III- garantir a contraprestação, incluindo nas suas Leis Orçamentárias Anuais (LOA) e no Plano Plurianual de Investimentos (PPA) as obrigações pecuniárias vinculadas aos contratos de Parcerias Público-Privadas;

IV- mediar o interrelacionamento com a sociedade civil organizada e, caso seja necessário estabelecer o interrelacionamento dos interessados em realizar os estudos, caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social promover os encontros e mediar essas relações.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º O Conselho Municipal Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal n.º 1.718, de 10 de dezembro de 2009, e alterações posteriores, será o conselho gestor do Programa “A Casa é Minha” e da PPP a ser celebrada.

Art. 8º Fica desde já autorizada a execução da primeira fase do Programa Municipal “A Casa é Minha” na modalidade de concessão de projeto habitacional patrocinada, para a construção de até 200 (duzentas) unidades habitacionais, e disponibilização de 100 (cem) unidades imobiliárias para livre aquisição no âmbito do programa municipal.

Art. 9º As demais fases do Programa Municipal “A Casa é Minha” poderão ser deflagradas por decreto do Poder Executivo, condicionando-se à existência de viabilidade econômica, financeira e existência de dotação e saldo orçamentários do Poder Executivo do Município de Indianópolis-MG.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações próprias destinadas à habitação a serem consignadas nas Leis Orçamentárias Anuais.

Art. 11. A execução do programa instituído pela presente Lei está condicionada à viabilidade econômica, financeira e orçamentária do Poder Executivo do Município de Indianópolis-MG.

Art. 12. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei, no que couber.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 26 de dezembro de 2022.


JOSÉ HEL VÉCIO FERNANDES DE REZENDE
Presidente


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Vice-Presidente


RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ
Secretário