LEI Nº 2.240 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

"CRIA O PROGRAMA 'MEU LAR, MEU SONHO' e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica instituído o Programa Municipal "MEU LAR, MEU SONHO", com o objetivo de viabilizar a participação do Município de Primavera do Leste no Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023, de acordo com as regras definidas pelo Governo Federal.

Art. 2º - As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa serão disponibilizadas às famílias beneficiárias, sob a forma de doação, cessão ou venda, mediante financiamento, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

§1º. Os imóveis recebidos pelos beneficiários da presente Lei serão registrados no Serviço Notarial de Registros de Imóveis da comarca de Primavera do Leste com a devida cláusula de inalienabilidade e reversão ao patrimônio público, que será baixada após decorridos 10 anos da quitação do imóvel.

§2º. Em se constatando a alienação ou cessão de uso a terceiros antes da baixa da cláusula de inalienabilidade prevista no parágrafo anterior, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município de Primavera do Leste, devendo ser redirecionado a família que atenda aos requisitos impostos por esta Lei.

§3º. Em caso de morte do beneficiário, os direitos e obrigações relativos ao imóvel passarão aos sucessores, nos termos do Arts 1.784 a 2.027 do Código Civil de 2002, mantendo-se as cláusulas de inalienabilidade e reversão ao patrimônio público previsto no § 5º.

Art. 3º - O Programa "MEU LAR, MEU SONHO" atenderá famílias residentes em Primavera do Leste há pelo menos 02 (dois) anos, com renda bruta familiar mensal de acordo com os parâmetros da Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

§1º. Os incentivos e benefícios de que trata o "caput" deste artigo serão concedidos considerando a faixa de renda familiar de 0 a 2 salários-mínimos.

§2º. Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará 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.

§3º. Para ter direito ao benefício desta Lei, as famílias deverão estar devidamente cadastradas no CADÚNICO e ter avaliação e aprovação em Laudo Técnico Social.

§4º. Terão preferência no acesso ao Programa "MEU LAR, MEU SONHO" as famílias que, preencham alguns dos seguintes requisitos:

a) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
b) Famílias de que façam parte pessoas com deficiência, comprovado com a apresentação de laudo médico;
c) Pessoa Idosa na qualidade de titular;
d) Ser beneficiário de Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistencial Social, comprovado por declaração do ente público.
e) Famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai, ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento oficial que comprove a guarda.
f) Que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto da Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha).
g) Que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública.

h) Em realocamento/desapropriação involuntário em razão de obras públicas municipais.

§5º. Será critério de preferência famílias residentes no Município há mais tempo, devidamente comprovados;

Art. 4º - A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação, que tenha por objetivo proporcionar a aquisição da moradia por meio do Programa "MEU LAR, MEU SONHO", será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no artigo 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - Seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;
II - Seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade, estabelecidos pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do país;
III - Tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Habitação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamentação específica.

Art. 5º - O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - Dotações Orçamentárias do Estado e da União;
II - Emendas parlamentares;

III - Operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implantação do Programa;
IV– Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
V - Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de habitação;
VI - Penalidades arbitradas em Termos de Ajustamento de Condutas;
VII - Outros recursos destinados à implementação do Programa, oriundos de fontes nacionais e internacionais.

Art. 6º - Nas operações que decorram do Programa "MEU LAR, MEU SONHO", fica concedida isenção tributária aos beneficiários do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, e ImpostoSobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU no ano de recebimento do imóvel, eventualmente incidentes sobre os imóveis adquiridos.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado, para construção de unidades habitacionais, a alienar áreas públicas situadas na quadra 111 do loteamento Cidade Primavera III, e quadras 89 e 90 do loteamento Poncho Verde II, todas no Município de Primavera do Leste-MT.

Art. 8º - O Poder Executivo Municipal estabelecerá, por Decreto, procedimentos simplificados para aprovação e licenciamento do empreendimento imobiliário enquadrado no Programa "MEU LAR, MEU SONHO".

Art. 9º - Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa "MEU LAR, MEU SONHO", fica estabelecidos os seguintes requisitos edilícios e urbanísticos:
I - Área mínima do terreno - 140m² (cento e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 7m (sete metros);
II - Área mínima da Unidade Habitacional - 30,0m² (trinta metros quadrados);
III - Área mínima interna - 30,0m² (trinta metros quadrados);
IV - Pé direito mínimo - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na cozinha e banheiro e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos demais cômodos.

§1º. Os demais requisitos edilícios e urbanísticos deverão atender ao Programa Minha Casa Minha Vida, ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Obras do Município.

§2º. Será permitida ao beneficiário a ampliação, desde que atendidas as normas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras do Município.

Art. 10 - É condição imperiosa para a participação do Programa "MEU LAR, MEU SONHO", que o beneficiário seja aprovado na análise de risco de crédito realizada pela instituição financeira responsável, demonstrando capacidade financeira para arcar com as prestações decorrentes do financiamento habitacional.

Art. 11 - Os imóveis objetos do Programa "MEU LAR, MEU SONHO", terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo ser neles instalada qualquer atividade comercial ou industrial, ou realizada locação a terceiro.

Art. 12 - O Município de Primavera do Leste-MT poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 22 de dezembro de 2023.

LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=33570831000158, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2023.12.22 07:47:36 -04'00'

LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

ELO.