



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

LEI Nº 4.684, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia - Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal.

O povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes votou, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Santa Luzia, objetivando a construção de moradias populares, a participar de Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º Os Programas referidos no art. 1º terão como beneficiárias pessoas que atendam aos seguintes requisitos:

I - possuir Cadastro Habitacional Municipal e se enquadrar na seleção prévia feita pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR de acordo com critérios indicados nessa Lei e respeitando as diretrizes de análise socioeconômica, além de priorizar a ordem cronológica de recebimento das inscrições; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

II - não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Santa Luzia ou em qualquer outro Município.

§ 1º Haverá priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

§ 2º Não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.

§ 3º Outros critérios de priorização podem vir a ser estabelecidos em legislação do Poder Executivo Municipal.

§ 4º As famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal também terão direito ao programa estabelecido por esta Lei.

Art. 3º Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Santa Luzia, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 7.126,92 m² (sete mil cento e vinte e seis vírgula noventa e dois metros quadrados), localizada na Rua Vitalino José Pinto, Bairro Cristina B.

§ 1º Os imóveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei têm seu registro originário na matrícula nº 40.467, livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, que dará origem às matrículas individualizadas de cada lote.

§ 2º A área de que trata o *caput* é, por esta Lei, desafetada de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com os Programas objetos da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de recursos daquele Fundo.

Art. 6º A doação prevista no art. 3º está dispensada de certame licitatório por atender ao princípio da supremacia do interesse público, em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade.

Art. 7º Constituem requisitos essenciais para participação nos Programas Habitacionais de Interesse Social:

I - o beneficiário deverá residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Santa Luzia; o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Santa Luzia ou em qualquer outro Município;

II - não auferir renda familiar superior ao limite exigido para a Faixa Urbano 1 implementada dentro do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 nas hipóteses de:

a) famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso progresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

b) famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

c) famílias residentes, até 15 de junho de 2023, em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades;

III - não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário; e

IV - outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 8º As áreas de terrenos, objeto das doações de que trata esta Lei, poderão ter destinação para moradia ou uso misto, não se destinando exclusivamente ao uso comercial ou industrial.

Art. 9º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação as unidades habitacionais recebidas através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 10. Os imóveis objetos da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da emissão da escritura definitiva de doação, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

Parágrafo único. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional constante dos contratos de financiamento, face à garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 11. Caberá ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa Habitacional, obedecidas as exigências da autarquia financiadora e atendidas as prioridades à frente relacionadas:

- I - famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;
- II - observar a proporcionalidade de participação de:
 - a) pessoas com deficiência – PCD e idosos, nos termos da legislação pertinente, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;
 - b) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, Estatuto da Criança e do Adolescente;
 - c) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
 - d) pessoas em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social;
 - e) pessoas 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;
 - f) pessoas em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
 - g) em situação de rua;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

h) que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, Lei Maria da Penha;

i) residentes em área de risco; e

j) integrantes de povos tradicionais e quilombolas;

III - obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV - observar a precedência quando da hipótese de ser mulher chefe de família;

V- priorizar as mulheres vítimas de violência atendidas por aluguel social emergencial no Município;

VI - priorizar famílias com benefício de “aluguel social” removidas por obras públicas no Município;

VII - priorizar famílias atendidas e/ou já assistidas por Auxílio Moradia no Município; e

VIII - observar a precedência quando da hipótese de famílias residentes em área de risco, passíveis de remoção e reassentamento no Município.

Parágrafo único. A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse Programa obedecerá decrescentemente à somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado, visando à coordenação e ao desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 13. O Poder Executivo, se necessário, publicará normas complementares visando a melhor adequação desta Lei.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 19 de dezembro de 2023.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 19/12/23
NOME: Rosa Ângela de Souza
MATRÍCULA: 10884
SETOR DE PROTOCOLO