Publicado no site da prefeitura Municipal
29/12/2023
Secretaria municipal de Comunicação

LEI MUNICIPAL N° 1.329, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023

Institui Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no município de Santo Antônio do Descoberto-GO, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições previstas na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONOU** a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida SAD elencando o conjunto de ações com o objetivo de fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reformas de imóveis urbanos e rurais, a regularização fundiária em Santo Antônio do Descoberto/GO.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda;

II - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

III - estimular a modernização do setor habitacional;

IV - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

V - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda;

II - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia;

III - estímulo à oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional;

IV - fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

V - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

III – concessão de subvenção econômica para aquisição de unidades habitacionais novas em área urbana;

IV- provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VI - regularização fundiária.

Parágrafo Único. As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos desta Lei e das regulamentações por decretos do Gabinete do Prefeito, observada a legislação aplicável.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º 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.

§ 2º A atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, observando a atualização da Legislação Federal vigente.

Art. 6º 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 do Município:

I – Orçamento Geral da União

II – Emendas Parlamentares;

III – Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Santo Antônio do Descoberto;

IV – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

V – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);

VI – Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

VII – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

VIII – Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab);

IX – Operações de crédito de iniciativa do Município firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

X – Convênios na área habitacional com o Governo Estadual.

Art. 7º A subvenção econômica é voltada para apoio a produção de unidades habitacionais, contempla a aquisição de imóveis localizados no Município, para pessoa física, vinculados a operação de financiamento habitacional com recursos do FGTS, no âmbito dos Programas de Habitação Popular, cumprindo no ato da contratação, o disposto no art. 9º da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 1º A subvenção financeira poderá ser cumulativa ao beneficiário, desde que os mesmos sejam concedidos na mesma intervenção e/ou empreendimento, nestes termos:

I – demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aos mutuários;

II - Contrapartida financeira do Estado de Goiás e da Prefeitura de Santo Antônio do Descoberto/GO, mediante instrumento celebrado entre os Entes Públicos e o agente operador dos recursos e agente financeiro;

III – da doação de terrenos do Estado de Goiás e da Prefeitura de Santo Antônio do descoberto para a Minha Casa, Minha Vida (MSMV) Cidades-Terrenos.

§ 2º A subvenção destina-se, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

§ 3º A regulamentação dos valores da subvenção concedida para unidades financiadas no termo desta Lei será regulamentada por meio de Decreto do Executivo Municipal anualmente, respeitando os limites estabelecidos no art. 5º, da Portaria MCID n 1.295/23.

Art. 8º O Programa Minha Casa, Minha Vida SAD será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Transferência de Renda (SEDEST) visando implementar modalidades de atendimento habitacional às famílias que:

I – que não possuam moradia própria;

II – que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III – de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto no Estatuto da Pessoa com Deficiência, inclusive aquelas com transtorno do espectro autista;

b) pessoas idosas, conforme o disposto no Estatuto da Pessoa Idosa;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

IV - em situação de vulnerabilidade ou risco social, nos termos da Lei Orgânica da Assistência Social;

V - 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;

VI - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VII - em situação de rua;

VIII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;

IX - residentes em área de risco;

X - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

Art. 9º Nos termos e condições estabelecidas nesta Lei os empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida SAD deverão ser produzidos conforme o disposto do Programa Nacional de Habitação e demais normas técnicas vigentes.

§ 1º A aprovação prévia dos projetos, com as análises técnicas, econômicas-financeiras e cadastral deverão ser aprovados pelas instituições conveniadas dentro de sua área de atuação.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais que estejam enquadrados dentro do Programa do Governo Federal, aprovadas por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, estarão automaticamente aprovadas no Programa Minha Casa, Minha Vida SAD.

Art. 10. Nos empreendimentos realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha vida SAD os instrumentos de chamamento público estabelecerão as regras de elegibilidade para as famílias se inscreverem, a fim de serem selecionadas e indicadas como beneficiárias deste Programa Habitacional.

§ 1º Os indicados selecionados para aquisição de unidades habitacionais do Governo Federal, em unidades habitacionais de empreendimentos aprovados pelo agente Financeiro conveniadas ao FGTS, ficam automaticamente elegíveis no Programa Minha Casa, Minha Vida SAD.

§ 2º Não atingido o percentual reservado para cada cota, as unidades habitacionais correspondentes serão disponibilizados para seleção com base nos critérios gerais do Programa.

Art. 11. Fica instituído o Portal Minha Casa, Minha Vida SAD como Sistema Público de informações utilizado pelo Município como instrumento idôneo para fins de transparência e adoção de procedimentos passíveis de auditoria interna e externa pelos órgãos de controle para:

I - inscrição seleção e indicação de famílias potencialmente contempladas para receber a subvenção, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo Agente Financeiro, no Programa Minha Casa, Minha Vida SAD;

II – para inscrição de empreendimentos habilitados Programa Minha Casa, Minha vida SAD;

III – permitir ao agente financeiro habilitado ao FGTS realizar os procedimentos exigidos para contração de operações com recursos do FGTS das famílias potencialmente contempladas.

Art.12. Caberá ao Município, diante da necessidade, desenvolver novos programas, ações e modalidades de sistemas construtivos inclusive em regime de mutirão e autogestão, tendo por objetivo atender as demandas habitacionais do Município, mediante regulamento próprio, dotado da devida publicidade, podendo se valer de parceiras com o setor público, com os entes federados, além de entidades da sociedade civil organizada que promovam a produção de habitações de interesse social e de mercado, com autorização do Poder Legislativo.

Art.13. O poder executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias cotados a partir da data de sua publicação.

Art.14. A presente Lei entrará em vigor, a partir da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO, Estado de Goiás, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de dezembro do ano de 2023.

ALEANDRO OLÍVIO CALDATO
PREFEITO MUNICIPAL