



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG
Fone: (34) 3631-5770 – Fax (34) 3631-5765 – E-mail: gabinete@ibia.mg.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 2.103, DE 17 DE OUTUBRO DE 2012.

“Dispõe sobre a implementação do Programa Federal de Habitação “Minha Casa, Minha Vida” no Município de Ibiá e dá outras providências.”

O Povo do Município de Ibiá, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º. A implementação do Programa Federal de Habitação “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV no Município de Ibiá será regida pelos dispositivos desta lei.

Artigo 2º. O plano de incentivos desta lei destina-se a empreendimentos voltados a famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos, e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Artigo 3º. O plano de incentivos de que trata esta lei tem como objetivos principais:

- I – atender às famílias que deverão ser removidas das áreas de risco ou áreas consideradas de risco ou áreas consideradas inadequadas para habitação;
- II – reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- III – fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução dos problemas habitacionais no município.

Artigo 4º. O PMCMV poderá ser implantado no perímetro urbano do Município de Ibiá em Zonas declaradas por lei como de especial interesse social.

Parágrafo Único. Os empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, operados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, serão considerados como de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – a serem declaradas por lei específica.

Artigo 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei entende-se por loteamento a subdivisão de área ainda não parcelada em lotes, vias públicas, áreas institucionais e de recreação pública.

Parágrafo Único. É imprescindível a aprovação das edificações em conjunto com o loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG
Fone: (34) 3631-5770 – Fax (34) 3631-5765 – E-mail: gabinete@ibia.mg.gov.br

Artigo 6º. Entende-se para os fins desta lei por reloteamento a redefinição do projeto de parcelamento de área já loteada, não implantado, envolvendo remanejo de área, arruamento, desmembramento e ou remembramento, com ou sem mudança de uso.

Parágrafo Único. A aprovação das edificações em conjunto com o reloteamento é imprescindível.

Artigo 7º. Aplicam-se aos processos de que trata esta lei as disposições contidas no Código de Obras deste Município, sendo, exclusiva e excepcionalmente para fins do PMCMV autorizado o seguinte:

- I – lote mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez metros);
- II – os loteamentos deverão possuir área máxima de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

Artigo 8º. Os empreendimentos de que trata a presente lei ficam isentos de:

- I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “*inter vivos*”, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o Programa na forma desta lei;
- II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – durante a fase de construção;
- III – Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa.

§1º. A concessão dos benefícios poderá se dar, a qualquer tempo, independentemente de requerimento, aplicando-se exclusivamente aos créditos tributários definidos no *caput* deste artigo, não quitados, excluindo-se expressamente restituições por recolhimentos efetuados anteriormente.

§2º. As isenções de que trata este artigo somente se aplicam aos imóveis com construções de até 70 m² (setenta metros quadrados).

§3º. A isenção de ITBI somente será reconhecida na primeira transmissão de titularidade para beneficiário inscrito em programa habitacional.

Artigo 9º. Os agentes financiadores, proprietários de imóveis gravados com garantia de alienação fiduciária ou outras garantias e demais mutuários adquirentes das unidades habitacionais construídas através do programa de que trata a presente lei gozarão, ainda, dos benefícios abaixo relacionados:

- I - fornecimento gratuito de plantas populares para construções de até 70 m² de área;
- II - serviços gratuitos de demarcação de lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG
Fone: (34) 3631-5770 – Fax (34) 3631-5765 – E-mail: gabinete@ibia.mg.gov.br

III - acompanhamento técnico (fiscalização) na construção das moradias de interesse social se financiadas / subsidiadas pelo FMHIS;

IV - isenção de taxas em razão do exercício do poder de polícia e de serviços.

§1º. Os incentivos a que se refere este artigo serão concedidos também a mutuários que celebrarem contratos habitacionais com outros organismos financiadores públicos ou privados, desde que nos mesmos contratos haja interveniência do Município na seleção dos mutuários.

§2º. Os agentes construtores dos projetos habitacionais de interesse social realizados no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, inclusive com a participação do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR poderão gozar dos mesmos direitos mencionados neste artigo.

Artigo 10. Os processos de aprovação de projetos relativos ao programa “Minha Casa, Minha Vida” tramitarão em regime de prioridade e em conformidade com as normativas da Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

Parágrafo Único. Poderão ser constituídas forças tarefas ou grupos de trabalho para fins de agilização dos processos a que se refere o *caput* deste artigo.

Artigo 11. A seleção dos adquirentes das unidades habitacionais produzidas através do Programa Habitacional “Minha Casa, Minha Vida” será procedida observando-se os critérios definidos para atendimento dos beneficiários de projetos habitacionais levados a efeito pelo Município de Ibiá, observando ainda os critérios específicos estabelecidos por entes parceiros.

Artigo 12. Tratando-se de projetos afeitos ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” o FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social poderá subsidiar a produção de unidades habitacionais destinadas a famílias com renda total de até 6 (seis) salários mínimos.

Artigo 13. São condições obrigatórias para seleção de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR, além de outras a serem estipuladas pela Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades, levadas a efeito pelo município, as seguintes:

I – não possuir imóvel construído, urbano ou rural;

II – não ser proprietário de terreno não construído, na zona urbana ou rural, salvo se o Programa da Caixa Econômica Federal assim o autorizar;

III – não ter imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG
Fone: (34) 3631-5770 – Fax (34) 3631-5765 – E-mail: gabinete@ibia.mg.gov.br

- IV – renda familiar limitada a 6 (seis) salários mínimos, ressalvados os programas habitacionais que não são subsidiados pelo FMHIS - Fundo Municipal de Interesse Social.
- V – não ter sido a pessoa beneficiada pelo Município ou pelo Sistema Financeiro de Habitação, com moradia ou terreno, ainda que não o possua mais;
- VI – o beneficiário deverá residir no Município e ter domicílio eleitoral a pelo menos 3 (três) anos consecutivos.

Parágrafo Único. Os demais programas habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida observarão o seguinte:

- I – serão regidos por regulamentos próprios e os estabelecidos pela Caixa Econômica Federal;
- II – gozarão dos benefícios desta lei, desde que estejam dentro da faixa de renda de até 6 (seis) salários mínimos.

Artigo 14. A comprovação das condições para atendimento dos requisitos do artigo anterior será feita pelos inscritos, com os seguintes documentos:

- a) título eleitoral e os comprovantes de votação da última eleição ou certidão do Cartório Eleitoral ou equivalente;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Contrato de Trabalho ou equivalente;
- c) comprovante de residência / contrato de locação;
- d) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Prefeitura Municipal de Ibiá ou qualquer outro documento hábil que comprove residência há mais de 3 (três) anos;
- e) certidão de casamento ou declaração de união estável;
- f) declaração de próprio punho dos interessados, sob as penas da lei.

§ 1º. Nos empreendimentos realizados em parceria com a Caixa Econômica Federal ou outras instituições de fomento, por meio do sistema de credenciamento, serão verificados para contemplação apenas os requisitos exigidos pelo ente parceiro.

§ 2º. Será destinado apenas um imóvel por beneficiário.

§ 3º. O beneficiário que apresentar dados falsos, terá sua inscrição cancelada e perderá o direito ao imóvel, a qualquer tempo, no momento em que o fato for constatado, ficando assegurado o direito ao ressarcimento de 50% (cinquenta por cento) do valor corrigido.

§ 4º. Ocorrendo a separação do casal, permanecerá com os direitos à inscrição ou ao imóvel, o cônjuge ou convivente que mantiver a guarda dos filhos, se houver, ressalvados os casos em que houver determinação judicial em sentido contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG
Fone: (34) 3631-5770 – Fax (34) 3631-5765 – E-mail: gabinete@ibia.mg.gov.br

§ 5º. Os critérios das regularizações fundiárias de interesse social, oriundos ou não de decisão judicial, serão estabelecidos em leis específicas.

Artigo 15. Fica o Município autorizado a participar e a aderir ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR - criado pela Lei Federal nº 10.188, de 12.02.2001 e suas alterações.

Artigo 16. Ficam estendidos todos os benefícios e isenções tributárias constante nesta lei aos empreendimentos do Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Artigo 17. Fica o Executivo autorizado a efetuar aportes financeiros, fornecimento de bens, serviços ou obras na implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme legislação federal que regulamenta o programa e disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Artigo 18. A presente lei será regulamentada no que couber através de Decreto.

Artigo 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ibiá, em 17 de outubro de 2012.


IVO MENDES FILHO
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
Certifico que afixei,
e presente, nesta data,
Ibiá, 17/10/2012
Assessoria Jurídica