



CÂMARA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

Rua Celina Diniz, 11 :-: Centro
Telefax: (38) 3533-1663
CEP: 39188-000 - Estado de Minas Gerais
E-mail: cmcoutom@yahoo.com.br

Lei N° 921/2022

21 de Dezembro de 2022.

“Cria o Programa Municipal de Habitação bem como institui Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e da outras providências”.

Despacho do Sr. Presidente:

À Comissão de Legislação, Redação e Serviços Públicos Municipais.
À Comissão de fiscalização Financeira e Orçamentária. Para o seu PARECER em 21/12/2022.

Vicente Avelar Silva

Vicente Avelar Silva
Presidente da Câmara

Parecer das Comissões

Os abaixo assinados membros efetivos das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Couto de Magalhães de Minas, conjuntamente reunidos para examinar o(a) LEI N° 921/2022, “Cria o Programa Municipal de Habitação bem como institui Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e da outras providências”. Depois de visto e examinados, opinam em que o mesmo seja APROVADO, pelos demais senhores (as) vereadores (as). Sala das Sessões, em 21/12/2022.

1- À Comissão de Legislação, Redação e Serviços Públicos Municipais.

Francisco Romão Ferreira

Henrique Roberto de Souza
Romário B. Lou

2- À Comissão de Fiscalização Financeira e Orçamentária

Andre Kevlira munes sant

Aprovado (a)
Por: 06 votos
Em: 21/12/2022
C. Mag. de Minas
Vicente Avelar Silva
Presidente

Sancionado
Em 22/12/2022
Prefeitura Municipal de
Couto de Magalhães de Minas

José Eduardo de Paula Rabelo
Prefeito Municipal



LEI Nº 921 /2022. de 22/12/2022

“Cria o Programa Municipal de Habitação bem como institui Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e da outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I

DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Objetivos e Princípios

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do poder Executivo Municipal, o Programa Habitacional do Município de Couto de Magalhães de Minas, com o intuito de incentivar e subsidiar moradia própria para famílias e ou pessoas com carência habitacional na Zona Urbana e Rural do Município de Couto de Magalhães de Minas – MG, e ainda com os seguintes objetivos:

- I. Garantir o direito à moradia digna;
- II. Garantir o direito à terra urbanizada e regularizada;
- III. Garantir o direito à moradia, aos serviços públicos de qualidade e à habitabilidade;
- IV. Garantir o direito à mobilidade urbana, tencionando facilitar o transporte e a circulação de pessoas e bens no município;
- V. Fomentar e desenvolver a oferta de habitações e melhorias habitacionais, diversificando as modalidades de acesso à moradia, conforme demanda, independentemente a classe e renda da população, tendo como prioridade a população de menor renda;
- VI. Garantir a sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana através de ações e programas, qualificando as políticas públicas habitacionais;

Seção II

Dos Benefícios

Art. 2º - Para fins de concretização dos objetivos do programa habitacional instituído nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a concessão dos seguintes benefícios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

I – Doação lotes urbanos de propriedade deste município a beneficiários do Programa Municipal de Habitação conforme definido por esta lei;

II. Fornecimento de projeto de engenharia para construções residenciais com área de até 50,00m²;

III –Conceder isenções de taxas municipais referentes a expedição de alvará de construção e termo de "Habite-se", conforme regulamentação em lei específica, indicando os beneficiários e respectivos valores.

§ 1º - Os benefícios previstos no caput deste artigo poderão ser concedidos, via Decreto Municipal, cumulativa ou isoladamente, a depender da condição socioeconômica do beneficiário devidamente apontada em relatório ou estudo social.

§ 2º - Para atendimento do disposto no inciso II poderá a Administração Pública Municipal firmar contratações temporárias observadas as formalidades legais, ou ainda contratar empresa especializada no ramo de engenharia e construção civil desde que observado o devido processo administrativo de licitação.

Art. 3º - Na hipótese do artigo 2º inciso I desta lei, o beneficiário terá prazo de 01 (um) ano para iniciar os atos construção, sendo o prazo prorrogável por igual período mediante prévia justificativa deste.

Parágrafo único - Decorrido o prazo a que se refere o caput deste artigo, não sendo iniciada a construção ou sendo a mesma abandonada, o imóvel será incorporado ao patrimônio do município e destinado a um novo beneficiário.

Art. 4º - O beneficiário não poderá vender, permutar, alugar, ceder, ou transferir sob qualquer pretexto o imóvel recebido, durante um período de 20(vinte) anos, sob pena de o mesmo reverter ao patrimônio do município.

Seção III

Dos Beneficiários

Art. 5º - Serão beneficiários do programa habitacional sobre o qual dispõe esta lei os núcleos familiares prioritários constituídos de:

I- Mães e pais solteiros com filho(s);

II- Pessoa que vive só, com idade igual ou superior à 70 (setenta) anos de idade;

III- Possuir núcleo familiar inscrito no Cadastro Único- **CadÚnico** e ser acompanhado pelo CRAS;



IV- Núcleo familiar que possua portador de necessidade especial ou tenha como membro pessoa idosa, assim considerada aquela com idade igual ou superior à 70 (setenta anos).

V- Indivíduos ou famílias e situação de calamidade pública, reconhecida pela defesa civil mediante laudo técnico, e cujo imóvel e/ou terreno não poderá ser habitado, nem, tampouco, edificado futuramente, e não possuírem outro imóvel;

VI- Outros beneficiários definidos em legislação específica.

Art. 6º - Os beneficiários deverão preencher, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I- Residir no Município de Couto de Magalhães de Minas à no mínimo 04 (quatro) anos;

II- Não possuir imóvel urbano ou rural em seu nome, em nome de seu cônjuge e ou em nome de algum membro do núcleo familiar, mediante certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis local;

III- Ser inscrito no Cadastro de Pessoas físicas (CPF);

IV Possuir núcleo familiar inscrito no Cadastro Único- **Cadúnico** e ser acompanhado pelo CRAS;

IV- Não ter sido beneficiado em outros programas habitacionais deste Município, nos últimos 12 meses, ou de qualquer outro ente da federação;

V- Ter o grupo familiar renda mensal *per capita* igual ou inferior a **1/4 salário mínimo**.

§ 1º - No caso de família ou indivíduo em situação de calamidade pública, para ter direito ao benefício que trata esta lei, deverá ter o reconhecimento através de laudo técnico emitido pela defesa civil, atestando que o imóvel e/ou terreno antes residido não poderá ser habitado, nem, tampouco, edificado futuramente, bem como atender, cumulativamente, aos requisitos I, III, IV e V.

§ 2º - Tratando-se de família ou indivíduo em situação de calamidade pública, que possuam imóvel urbano ou rural em seu nome, e cujo imóvel/terreno foi declarado em laudo técnico emitido pela defesa civil como inabitável, afim de evitar novas obras ou intervenções no local por parte de terceiros, deverá realizar a doação do mesmo ao município.

Art. 7º - A seleção e classificação das famílias beneficiárias se dará mediante indicação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ou mediante requerimento da parte interessada, estando, em ambos os casos, o deferimento do benefício condicionada à parecer social com conclusão favorável e comprovação de demais requisitos regulamentados por esta lei.

§ 1º - Os benefícios de que dispõe esta lei serão preferencialmente concedidos aos núcleos familiares que, nesta ordem:



I possuírem menor renda ou tenha como membro pessoa idosa, assim considerada aquela com idade igual ou superior à 70 (setenta anos), ou portador de necessidade especial;

III- Possuírem maior número de filhos menores de 18 anos;

III- Mães e pais solteiros com filhos menores de 18 anos;

V- Estarem em situação reconhecida pela defesa civil, mediante laudo técnico, como família em situação de calamidade pública devido a interdição total da sua residência, e não possuírem outro imóvel habitável.

§ 2º - Nos casos em que houver empate nos critérios elencados no Parágrafo Primeiro bem como nos demais regulamentados por esta Lei, será fator de desempate a renda mensal do grupo familiar, considerando para tal, a menor renda *per capita*.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Assistência Social deverá autuar por pasta específica de cada grupo familiar beneficiário, bem como realizar relatórios anuais contendo os números de beneficiários, assegurado a proteção dos dados pessoais.

CAPÍTULO II

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 8º - Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas de políticas habitacionais a que se refere esta lei, direcionadas à população de menor renda.

Art. 9º - O FHIS é constituído por:

- I – Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;



- V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS, e
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º - As receitas do Fundo de Habitação serão depositadas e geridas, obrigatoriamente, em conta especial aberta para este fim.

§ 2º - Para abertura e integralização do FHIS fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar repasses mensais, cujos valores serão definidos via decreto municipal e referenciados no orçamento anual, os quais serão depositados em conta bancária vinculadas ao Fundo.

Seção II

Do Conselho Gestor do FHIS

Art. 10 - O FHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 11 - o Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

I – 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal; sendo 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e serviços viários e 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Gestão e Desenvolvimento Econômico;

II - 2 (dois) representante e 2 (dois) suplentes, escolhidos dentre os cidadãos de Couto Magalhães de Minas, através de edital de convocação cujo critério de escolha será o sorteio dos interessados que manifestarem interesse;

III – 1 (um) representante e 1 (um) suplente do Conselho Municipal de habitação ou similar, indicado pelo conselho, caso tenha sido instituído pelo município;

§ 1º- A presidência do Conselho Gestor será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 2º- O presidente do Conselho Gestor exercerá o voto de qualidade.

§ 3º- Competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

§ 4º - Os membros do Conselho Gestor terão mandado de 4 anos, podendo ser reconduzidos pelo período de mais 4 anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

§ 5º - havendo vacância de vagas dos membros do Conselho Gestor, a vaga deverá ser preenchida por outro membro, que permanecerá até o restante do mandato, seguindo os critérios definidos de indicação e/ou escolha, nos incisos I a III deste artigo.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 12 - As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

IV – aquisição de matérias para construção, ampliação e reforma de moradias;

V – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VI – outros programas de intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FHIS.

Parágrafo Único. Os recursos do FHIS poderão ainda ser destinados às ações vinculadas à aplicação da lei municipal 910 de 06 de setembro de 2022, que regulamenta o Programa Auxílio Material de Construção e o Projeto Bloco Social, destinado às famílias de baixa renda, no âmbito do município de Couto de Magalhães de Minas.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 13 - Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – deliberar sobre as contas do FHIS;

III – aprovar seu regimento interno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

CNPJ: 17.754.177/0001-86 RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45, CENTRO
TEL. (38) 3533-1244 E-MAIL: gabinete@coutodemagalhaesdeminas.mg.gov.br

§ 1º -As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º- O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º- O Conselho Gestor do FHIS poderá promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 14 - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a abrir créditos especiais ou suplementares, que se fizerem necessários para fazer face às despesas decorrentes da implementação desta Lei.

Art. 15 – A concessão ou deferimento de benefícios previstos nesta lei ficam condicionados a disponibilidade financeira do FHIS.

Art. 16 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.
Couto de Magalhães de Minas, 13 de dezembro de 2022

JOSÉ EDUARDO DE PAULA RABELO

Prefeito Municipal

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei – Competência do Executivo Municipal – Constitucional – Lei Orgânica - Cria o Programa Municipal de Habitação bem como institui Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e da outras providências do Município de Couto de Magalhaes de Minas.

01 - RELATÓRIO:

A Câmara Municipal Couto de Magalhães de Minas, através de seu Presidente procurou essa assessoria jurídica para emissão de parecer, com vista em analisar, de forma técnico-jurídica, acerca de Projeto de Lei que “Cria o Programa Municipal de Habitação bem como institui Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e da outras providências do Município de Couto de Magalhaes de Minas”.

Em suma, é o relatório.

02 - DA COMPETÊNCIA E FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I e II da Constituição Federal, senão vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (Vide ADPF 672)

Quanto a competência do Município no que tange ao assunto em comento, temos o que segue:

Assegurado pela Constituição Federal de 1988, o direito à moradia é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios. A eles, conforme aponta o texto constitucional, cabe “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” www.gov.br – retirado em 04 de julho de 2022 as 10 horas.

03 – DO DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA

Em relação ao direito constitucional à moradia, temos o que segue:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)

Parágrafo único. Todo brasileiro em situação de vulnerabilidade social terá direito a uma renda básica familiar, garantida pelo poder público em programa permanente de transferência de renda, cujas normas e requisitos de acesso serão determinados em lei, observada a legislação fiscal e orçamentária (Incluído pela Emenda Constitucional nº 114, de 2021)

04 – DO DIREITO A HABITACÃO NA LEI ORGÂNICA

Segundo consta na Lei Orgânica Municipal do Município de Couto de Magalhães de Minas:

Art. 156 – O município adotará política habitacional visando a oferta de moradia a população de baixa renda e a constante melhoria das condições habitacionais.

Assim, no aspecto técnico- formal que envolve a seara jurídica, é o que temos a apresentar.

05 – DA ANÁLISE DO PROJETO

Em estudo analítico do presente projeto de lei, esta assessoria percebeu que no aspecto técnico formal, não há nenhuma irregularidade ou ilegalidade, haja vista que tais direitos são garantidos pela Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e estão dentre as competências complementares/suplementares dos Municípios.

O referido projeto de lei também segue padrões da União e Estados sobre critérios formais para concessão do mesmo, tendo como exemplo, estar no Cad-Unico, ter renda inferior percapita de ¼ do salário mínimo vigente, dentre outras.

Ao passo que este assessor fora estudando o projeto, percebeu-se que não havia no mesmo nada em relação ao direito/dever fiscalizatório do Poder Legislativo, como acompanhar as entregas/doações, ter acesso aos processos das famílias beneficiadas, dentre outros. Portanto, no próximo tópico, esta assessoria fará a sugestão de emenda aditiva com a finalidade de promover o direito dos(as) nobres Edis em fiscalizar o aludido mérito do presente projeto de Lei.

06 - DA SUGESTÃO DE EMENDA (ADITIVA) AO ARTIGO 7º, INCLUÍDO O §4º

Fica sugerido por este assessor que seja incluído parágrafo 4º ao artigo 7º do Projeto de Lei em comento, sendo um EMENDA ADITIVA, que deverá ser proposta pela comissão responsável pela emissão de parecer ou qualquer outro(a) vereador(a), SE ASSIM ENTENDEREM, ficando o texto assim sugerido:

Art. 7º (...)

§4º. A Secretaria Municipal de Assistência Social citada no caput deste artigo deverá oficiar a Câmara Municipal para que exerça seu poder fiscalizatório sempre quando houver o cadastro dos beneficiários, bem como tenham acesso a todos os procedimentos, antes da doação. (Incluído pela Emenda Aditiva ___/2022)

07 - DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL

Compulsando o presente projeto de lei, tem-se que há em seu escopo o seguinte texto, senão vejamos:

Art. 2º - Para fins de concretização dos objetivos do programa habitacional instituído nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a concessão dos seguintes benefícios:

III - Conceder isenções de taxas municipais referentes a expedição de alvará de construção e termo de "Habite-se", conforme regulamentação em lei específica, indicando os beneficiários e respectivos valores.

E princípio, temos um artigo que concede isenções, estas que por sua vez, deixam transparecer renúncia de receita, o que pode acarretar um problema ao gestor do executivo. Contudo, quando citam "conforme regulamentação em lei específica", deixa também a obrigatoriedade de regulamentação via envio de projeto de lei.

Neste passo, podem os senhores vereadores e vereadoras, tão somente ficarem atentos a questão no momento oportuno ou suprimirem o citado inciso, até porque a supressão não prejudica em nada o presente projeto de lei.

08 - CONCLUSÃO:

Diante do exposto *opina* essa assessoria jurídica no sentido da LEGALIDADE EM SEU ASPECTO FORMA, estando apto a votação. RESSALVA para a questão da sugestão de emenda e o que diz respeito as isenções.

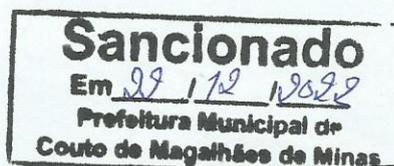
Reitera este assessor que o presente parecer não tem caráter vinculativo, ficando a critério dos nobres Edis a aprovação, aprovação com indicação de emendas e/ou até mesmo sua reprovação.

Sem embargos de opiniões diversas, é o parecer.

Couto de Magalhães de Minas, 19 de dezembro de 2022.

Dr. Thiago Rocha Bellico

OAB/MG 127.642



José Eduardo de Paula Rabelo
Prefeito Municipal