



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

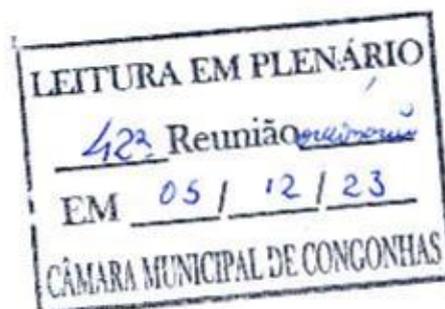
Ofício n.º PMC/GAPRE/220/2023.

Congonhas, 4 de dezembro de 2023.

Exmo. Sr.

Igor Jonas Souza Costa,

Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.



Senhor Presidente,

Encaminhamos para análise e votação dos Senhores Vereadores, em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, o Projeto de Lei que "Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco".

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, minhas respeitadas saudações.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 4112/2023
Data: 04/12/2023 - Horário: 16:50
Legislativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PROJETO DE LEI N.º 114 /2023.

Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

Art. 1º A Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações passar a vigor com a seguinte redação:

Capítulo I

Programa de Habitação Temporária

Art. 1º

Art. 5º Revogado.

Art. 6º Revogado.

Art. 7º Revogado.

Capítulo II

Disposições Gerais

Art. 8º Em continuidade ao atendimento à população de baixa renda, nas mais diferenciadas situações, e que perdeu sua moradia, estando, inclusive, no programa instituído por esta Lei, e que necessitam ter suas condições de moradia resolvidas de modo definitivo, com segurança e condições dignas de vida, com relevante interesse social, deve este instrumento ter aplicação imediata para atenuar o sofrimento dessas pessoas.

Art. 9º Trata-se da continuidade de um programa e que se identifica como um conjunto de ações administrativas e jurídicas destinado a atender à população de menor renda, que promove e viabiliza o acesso à moradia digna; pode ser desenvolvido com recursos próprios, estaduais, federais, bem como com a participação financeira do beneficiado.

Acácio Antônio da Silva
Cidade dos Profetas
Prefeito Municipal

Planina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Parágrafo único. É um programa executado pelo Município e que pode, mediante celebração de Parcerias, ter participação efetiva da iniciativa privada.

Art. 10. A operacionalização financeira do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, no que couber, será gerida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Capítulo II

Da Habitação de Interesse Social

Art. 11. O programa tem como objetivos principais dar continuidade ao atendimento às necessidades de habitação da população de menor renda e em condições de vulnerabilidade social, por meio de investimentos e subsídios visando garantir acesso à moradia digna, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, e atender ao déficit habitacional quantitativo ou qualitativo do Município.

Parágrafo Único. Considera-se população de baixa renda aquelas que se enquadrem nas seguintes faixas de renda:

I - faixa de renda bruta de até R\$1.310,00;

II - faixa de renda bruta de R\$1.310,01 até R\$2.000,00;

III - faixa de renda bruta de R\$2.000,01 até R\$3.500,00.

Art. 12. O programa deverá contemplar construção de unidades habitacionais no Município de Congonhas.

Parágrafo Único. Incluem nas ações do programa a assistência e viabilização de acesso aos planos de financiamento habitacional, de maneira a propiciar meios de participação financeira do interessado.

Seção I

Da Construção de Unidades Habitacionais

Art. 13. As ações voltadas à construção de unidades habitacionais têm por objetivo atender às famílias de menor renda com a implantação de projetos de moradia, a produção e aquisição de unidades residenciais de baixo custo, bem como a concessão de títulos de concessão de direito real de uso, valendo de técnicas construtivas adequadas a esse propósito.

Art. 14. Objetivando a construção de unidades habitacionais e o consequente atendimento ao déficit quantitativo, poderá o Município utilizar-se de lotes urbanizados, áreas próprias para urbanização originariamente pertencentes ao Município ou adquiridas de terceiros


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

pelo Município, assim como fomentar empreendimentos privados que atendam ao público alvo do programa.

Art. 15. As unidades habitacionais de interesse social deverão ser construídas por coordenação do Município ou por iniciativa de empreendedores privados, prioritariamente com a participação financeira do beneficiário.

Art. 16. O Poder Público Municipal, avaliado o perfil socioeconômico do interessado, deverá estipular a participação financeira dos beneficiários, em conformidade com os limites legais estabelecidos e de acordo com a renda familiar do favorecido, valendo-se dos instrumentos oficiais de financiamento habitacional.

Parágrafo Único. O Município, por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá oferecer subsídio às famílias de menor renda, com objetivo de diminuir o valor da contraprestação requerida do beneficiário.

Art. 17. Na definição dos projetos construtivos de habitação de interesse social, caberá ao Poder Público adequar as unidades ofertadas às exigências dos programas de financiamento habitacional mantidos pelo governo federal e/ou estadual, de maneira a propiciar acesso dos interessados aos benefícios ou incentivo oferecidos por tais programas.

Art. 18. As edificações deverão seguir aos padrões exigidos para financiamento habitacional pela rede bancária autorizada, em conformidade com os planos nacionais de financiamento habitacional, cabendo ao Município, ou ao empreendedor privado, indicar a documentação necessária ao comprador interessado em obter o crédito pelos programas oficiais, sendo vedado ao Município criar ou manter carteira própria de financiamento.

Capítulo III

Da Operacionalização

Seção I

Das Condições Especiais

Art. 19. Para realização dos objetivos desta Lei, o Município poderá:

I – criar projetos de expansão urbana e construção de moradias com critérios de seleção a priorizar o atendimento ao público de menor renda;

II – dispor de terrenos públicos desafetados para edificação de moradias ou construção de conjuntos habitacionais de interesse social;

Cleóbio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Kunha



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

III – receber em doação áreas particulares para fins de urbanização e implantação de moradias populares;

IV – oferecer a terceiros terrenos urbanizados para fins de construção de moradias populares, desde que o custo do terreno se reverta em incentivo ou subsídio ao morador ou ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – receber em doação terrenos privados urbanizados, para fins de construção de empreendimentos habitacionais;

VI – executar obras de infraestrutura necessárias à implantação dos núcleos habitacionais em terrenos de sua propriedade, havidos por doação ou em aglomerados urbanos em fase de regularização;

VII – criar e implementar regime de tramitação prioritária e simplificada dos projetos de urbanização ou de moradias enquadrados no presente Programa;

VIII – realizar o cadastramento e a seleção da demanda de interessados, obedecendo aos critérios e requisitos legais;

IX – realizar estudo de viabilidade para implementação do empreendimento com as soluções e execução de equipamentos públicos, conforme demanda das Secretarias Municipais;

X – definir técnicas construtivas adequadas à geomorfologia dos terrenos ofertados, sua topografia e características de ocupação;

XI – promover obras de requalificação urbana em aglomerados de maneira a propiciar a salubridade da ocupação humana, com instalação de praças, áreas de lazer, melhoria de sistema viário ou instalações de equipamentos públicos;

XII – oferecer assistência técnica às famílias de menor renda para procurarem, por si só, meios de financiamento para melhoria das suas moradias.

Seção II

Da Não Incidência e Isenções Tributária

Art. 20. Os empreendimentos abrigados neste programa, estão alcançados pela inexistência tributária relativa a:

I – Imposto sobre Transmissão de Bens de Imóveis por ato oneroso inter vivos, incidente sobre a primeira transmissão dos imóveis residenciais construídos através deste programa aos adquirentes beneficiários;


Celso Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Munha



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

II – pagamento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, durante a fase de construção e até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários cadastrados e selecionados pelo programa, obedecido o cronograma de implantação aprovado pelo Município;

III – Pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativas à:

- a) Aprovação do projeto do loteamento de interesse social;*
- b) Expedição do alvará do loteamento de interesse social;*
- c) Aprovação do projeto de construção das unidades habitacionais de interesse social;*
- d) Expedição do alvará de construção de moradias de interesse social;*
- e) Licenciamento ambiental.*
- f) Expedição do "habite-se" e da certidão de construção das unidades habitacionais de interesse social.*

Art. 21. *Fica a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura obrigada a acompanhar a execução do cronograma e imediatamente comunicar a Secretaria Municipal de Fazenda sobre o seu descumprimento para fins da correspondente exigência tributária.*

Art.22. *Aplicam-se a presente seção, no que couber, as disposições da Lei Municipal n.º 3926, de 8 de julho de 2020.*

Capítulo IV

Da Definição do Público Alvo

Art.23. *As unidades habitacionais produzidas por projetos enquadrados no presente programa serão, exclusivamente, destinadas à demanda constante do cadastro habitacional municipal, bem como os critérios de seleção constantes desta lei.*

Parágrafo único. *Vencida a demanda registrada nos cadastros municipais, os imóveis remanescentes poderão ser ofertados livremente ao mercado.*

Art.24. *O cadastramento e a seleção dos interessados em adquirir unidades habitacionais oriundas do presente programa, ficarão sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.*

Art. 25. *As informações contidas no cadastro de beneficiários serão aferidas por equipe multidisciplinar designada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência*


Claudio Antonio da Souza
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Social, caso seja constatado que qualquer integrante de um determinado núcleo omitiu informações ou as prestou de maneira inverídica, será excluído do processo de seleção para o empreendimento em curso.

Parágrafo único. *As despesas referentes ao cadastramento e seleção da demanda, deverão ser custeadas pelo Município, que expedirá as normas complementares às exigências desta lei.*

Art. 26. *O núcleo familiar interessado em inscrever-se no Cadastro Habitacional Municipal deverá obedecer aos seguintes requisitos de participação:*

I – não ser proprietário ou posseiro de imóvel residencial situado no Município, ou terreno edificável situado em área urbana, salvo se morador de área de risco;

II – não ter sido beneficiário de outros programas habitacionais em âmbito municipal, estadual ou federal;

III – não possuir imóvel ou financiamento habitacional em âmbito municipal, estadual ou federal;

IV – residir no município de Congonhas há, no mínimo, 05 (cinco) anos, devendo comprovar tal situação por meio de certidão de matrículas de filhos em escolas locais, inscrição em programas assistenciais ou de saúde operacionalizados pelo Município, ou outras modalidades dispostas em Regulamento.

V – possuir renda compatível com o perfil do programa, conforme disposições desta Lei, regulamento ou do edital específico do empreendimento.

Parágrafo único. *A inscrição e cadastro do beneficiário nas ações do programa não assegura atendimento imediato, podendo o Município, instituir escalonamento de execução de projetos e priorizar atendimento a demandas específicas.*

Art. 27. *Na definição da demanda dos beneficiários nas ações de construção de novas moradias, além de outros critérios dispostos em regulamento, terão preferência no atendimento:*

I - moradores em área de risco, assim compreendidos aqueles que habitem algum tipo de moradia ou abrigo ou que foram retirados de suas residências em virtude de risco iminente, estejam sujeitos a acidentes provenientes da instabilidade dos solos, de descalçamento de taludes, de infiltração de águas pluviais, de enchentes e inundações ou quaisquer outros agentes semelhantes, conforme laudo assinado pelo serviço de engenharia do Município e expedido pela Defesa Civil;

II – idosos, assim entendidos os requerentes cadastrados pelo Município e que possuam, à época do requerimento, sessenta anos completos;


Claudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

III – pessoas deficientes ou que possuam em sua composição familiar algum deficiente, assim entendidos os requerentes de benefícios oferecidos pelo Município que possuam, à época do requerimento, laudo médico que comprove essa condição e que obedeçam aos critérios elencados nas respectivas leis de regência de cada benefício ou empreendimento;

IV – Servidores Públicos Municipais e Agentes de Segurança Pública.

Capítulo VI

Sorteio Público

Art. 28. Quando a demanda por aquisições de unidades habitacionais for superior a oferta, o Município realizará um sorteio público para a contemplação dos beneficiários, obedecendo-se a lista de prioridades estabelecida em lei.

Parágrafo único. Poderão participar do sorteio, os interessados previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 29. Quando o empreendimento, em fase de construção, atingir 50% (cinquenta por cento) das obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social fará a publicação de edital contendo as informações necessárias para a habilitação dos interessados em participar do sorteio. Essa inscrição será realizada de forma via sítio eletrônico, com o preenchimento de requerimento, cuja divulgação deverá ser ampla.

§1º Somente será possível a habilitação no processo seletivo daqueles inscritos que estiverem com seus cadastros devidamente atualizados, e com as informações requeridas preenchidas em sua totalidade.

§2º Após o encerramento da fase de habilitação, o edital contendo os nomes de todos os cadastrados será disponibilizado em todos os canais de comunicação da Prefeitura de Congonhas.

§3º Poderá, nos mesmos moldes dos artigos anteriores deste capítulo, ser realizado um novo sorteio, quando por qualquer motivo houver a exclusão de sorteados e, por esse motivo, for encerrada a lista de suplentes para a aquisição de unidade habitacionais.

Capítulo VII

Das Disposições Finais

Art.30. Aplicam-se os requisitos, critérios e benefícios previstos nesta Lei aos Programas Habitacionais do Governo Federal e Estadual, quando o convênio firmado com o Município assim o exigir.


Claudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art.31. A contraprestação financeira devida pelos beneficiários será regida pelas normas próprias de financiamento habitacional adotada pelo Governo Federal e exigências da instituição bancária.

Art.32. As despesas originárias da aplicação desta Lei serão suportadas pela dotação orçamentaria do Município de Congonhas.

Art.33. Esta Lei será regulamentada em até 90 (noventa) dias.

Art.34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.35. Revogam-se as disposições contrárias." (NR)

Congonhas, 1º de dezembro de 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Handwritten signature

Projeto de Lei 114/2023

Matéria lida em Plenário – 42ª Reunião Ordinária.

Câmara Municipal de Congonhas, aos 05 de dezembro de 2023.



Igor Jonas Souza Costa

Presidente

Mesa Diretora



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



LEI N.º 2.564, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2005.

Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR".

Art. 2º O presente programa objetiva retirar famílias de baixa renda das áreas de risco de desabamento e garantir a integridade física do cidadão.

Art. 3º Para implementar o programa o Executivo Municipal fica autorizado a:

- I - retirar as famílias beneficiárias do programa de suas moradias;
- II - transportar pessoas e bens móveis de propriedade dos beneficiários;
- III - conceder auxílio financeiro de até 1(um) salário mínimo, por no máximo 6 (seis) meses, denominado "Bolsa-Moradia";
- IV - desapropriar os imóveis em áreas de risco;
- V - executar obras ou serviços para eliminação de riscos de desabamento.

Art. 4º Serão concedidos os benefícios aos que preencherem os seguintes requisitos:

- I - a renda familiar *per capita* deverá ser inferior a 1(um) salário mínimo;
- II - o beneficiário não poderá ter recebido a "Bolsa-Moradia" e nem, indenização oriunda do programa;
- III - laudo técnico da Comissão Municipal de Defesa Civil - COMDEC, comprovando o risco iminente de desabamento e as ações a serem implementadas pelo Município;
- IV - laudo circunstanciado do serviço municipal de Assistência Social favorável à concessão dos benefícios.

Art. 5º As despesas decorrentes desta lei correrão a conta das dotações orçamentárias vigentes.

Art. 6º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 15(quinze) dias.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 12 de dezembro de 2005.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



LEI Nº 2.995, DE 6 DE AGOSTO DE 2010.

Altera o inciso III, do art. 3º da Lei 2.564, de 12 de dezembro de 2005”.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso III, do art. 3º da Lei 2.564, de 12 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

III – conceder o benefício “Bolsa Moradia” no valor de até 1 (um) salário mínimo, por um período de 6 (seis) meses, podendo o mesmo ser prorrogado enquanto perdure o risco social e pessoal do beneficiário. (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 6 de agosto de 2010.

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



LEI Nº 3.339, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013.

Acrescenta parágrafo único ao art. 2º da Lei 2.564, de 12 de dezembro de 2005.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei acrescenta parágrafo único ao art. 2º da Lei 2.564, de 12 de dezembro de 2005:

“Art. 2º

Parágrafo único. Os beneficiários do PROFAR terão prioridade na inscrição em programas habitacionais do Município” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 19 de dezembro de 2013.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

Câmara Municipal de Congonhas
Nº Protocolo 018
Recebido em 01 de 05 de 2014
Horário 14:49
Assinatura do Responsável

Câmara Municipal de Congonhas, 21 de dezembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.

Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Comissão de Saúde e Assistência Social.

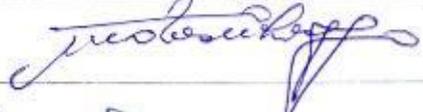
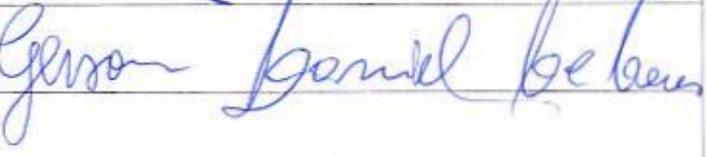
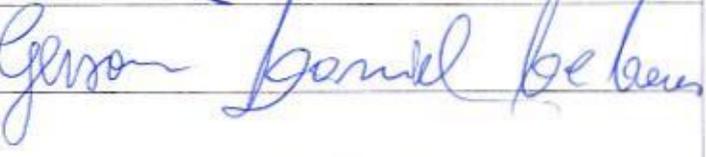
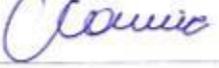
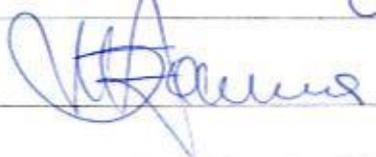
Projeto de Lei nº 114/2023 – Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

RELATÓRIO

O projeto visa alterar a Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

A competência de iniciativa é do Executivo, sendo que o projeto foi por este proposto. A proposta foi devidamente justificada.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade. Somos favoráveis à aprovação do projeto.

Hemerson Ronan – Presidente	
Eduardo M. – Vice-Presidente	
Eduardo Ladislau	
Edonias Clementino	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	
Roberto Kleiton	
Sebastião Morcira	

CMC/ST

Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacifico Honem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

REQUERIMENTO CMC/ 424/2023

Exmo.Sr.
IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 4347/2023
Data: 21/12/2023 - Horário: 08:09
Legislativo - REQ 424/2023

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o art. 160¹, do Regimento Interno¹, ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **URGÊNCIA ESPECIAL** aos:

Projeto de Lei 095/2023 - Altera a Lei Municipal nº 4047, de 21 de dezembro de 2021 (Lei do Plano Plurianual) que dispõe sobre o Plano Plurianual para o período de 2022 a 2025 e autoriza a abertura de crédito especial no orçamento para o exercício financeiro de 2023.

Projeto de Lei 096/2023 - Autoriza o Poder Executivo a realizar despesas mediante convênio com o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), órgão subsidiário da Organização das Nações Unidas (ONU).

Projeto de Lei 110/2023 - Revoga os §§ 6º, 7º e 9º do art. 41 da Lei n. 3.926, de 8 de julho de 2020 - Código Tributário do Município de Congonhas.

Projeto de Lei 111/2023 - Acrescenta inciso XIII ao art. 108 da Lei nº. 3.926, de 8 de julho de 2020, que Consolida o Código Tributário do Município de Congonhas.

Projeto de Lei 113/2023 - Dispõe sobre o novo Estatuto do servidor Público do Município de Congonhas, das Autarquias, do Legislativo e das Fundações Públicas Municipais.

Projeto de Lei 114/2023 - Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada

¹ Art. 160 – A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do plenário, mediante provocação por escrito da Mesa ou comissão quando autora de proposição em assunto de sua competência privativa ou especialidade, ou ainda proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 1º - O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.

§ 2º - Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão.

§ 3º - Caso não seja possível obter-se de imediato o parecer conjunto das comissões competentes, o projeto passará a tramitar no regime de urgência simples.

de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

Projeto de Lei 117/2023 - Altera artigos, o Anexo I e acrescenta o Anexo IV na Lei n.º 4.200, de 16 de outubro de 2023 que "Dispõe sobre a organização do serviço de Atenção Primária à Saúde, nos limites da competência do Poder Executivo do Município em regrá-la, cria as vagas das funções para contrato administrativo e dá outras providências".

Projeto de Lei Substitutivo ao Projeto de Lei nº 117/2023 - Altera artigos, o Anexo I e acrescenta o Anexo IV na Lei n.º 4.200, de 16 de outubro de 2023 que "Dispõe sobre a organização do serviço de Atenção Primária à Saúde, nos limites da competência do Poder Executivo do Município em regrá-la, cria as vagas das funções para contrato administrativo e dá outras providências"

Projeto de Lei 118/2023 - Altera o inciso V do art. 2º da Lei n.º 4.152, de 12 de janeiro 2023, que "Institui Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –ITBI".

Projeto de Lei 119/2023 - Cria o auxílio ao ex-servidor aposentado pensionista e dá outras providências.

Projeto de Lei 120/2023 - Acrescenta inciso XI ao art. 182 e cria arts. 182A, 182B, 182C, 182D, 182E, 182F e 182G na Lei n.º 3.926, de 8 de julho de 2020 e demais alterações, que "Consolida o Código Tributário do Município de Congonhas".

Projeto de Lei 121/2023 - Concede subsídio a pessoas de baixa renda destinado à quitação da tarifa de esgoto lançada pela concessionária de serviços de abastecimento de água.

Projeto de Lei 122/2023 - Autoriza a concessão de contribuição à Associação dos Municípios da Microrregião do Alto Paraopeba - AMALPA.

Projeto de Lei 123/2023 - Dispõe sobre a ratificação da alteração do Contrato do Consórcio Público Intermunicipal de Tratamento de Resíduos Sólidos - ECOTRES aprovado em Assembleia Geral Concede subsídio a pessoas de baixa renda destinado à quitação da tarifa de esgoto lançada pela concessionária de serviços de abastecimento de água.

Projeto de Lei 124/2023 - Modifica os arts. 1º e 4º da Lei nº 4.228, de 6 de dezembro de 2023.

Projeto de Lei 125/2023 - Autoriza o Poder Executivo a repassar recursos à Associação Hospitalar Bom Jesus.

Projeto de Lei 126/2023 - Dispõe sobre o Serviço de Inspeção Municipal e os procedimentos de inspeção sanitária e industrial dos produtos de origem animal e dá outras providências.

Projeto de Lei 127/2023 - Dispõe sobre a Organização e a Estrutura Administrativa do Poder Executivo do Município de Congonhas e dá outras providências;

Projeto de Lei 128/2023 - Altera a Lei nº 4.208, de 31 de outubro de 2023, que Dispõe sobre o Plano de Cargos, Denominação, Vencimentos e Carreiras dos Servidores Públicos do Município de Congonhas, MG;

Projeto de Lei 129/2023 - Altera a Lei nº 3.407, de 23 de junho de 2014, que Dispõe sobre o Sistema Educacional do Município de Congonhas e o novo Plano de Cargos e Carreiras do Magistério;

Projeto de Lei 130/2023 - Dispõe sobre a estrutura organizacional da Previdência do Município de Congonhas - PREVCON e dá outras providências;

Projeto de Lei 131/2023 - Autoriza o pagamento da diferença de vencimentos dos Professores P1, PEB I, PEB II E PEB I Maternal, relativo ao piso nacional da Educação, referente aos meses de janeiro a julho de 2023;

Projeto de Lei 132/2023 - Autoriza o Poder Executivo a conceder contribuição para a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER;

Projeto de Lei 133/2023 - Autoriza o Poder Executivo a repassar valores para o Consórcio Intermunicipal de Tratamento dos Resíduos Sólidos – ECOTRES;

Projeto de Lei 134/2023 - Autoriza o Poder Executivo Municipal repassar recurso financeiro mediante contrato de rateio ao Consórcio Intermunicipal Multissetorial do Vale do Piranga – CIMVALPI;

Projeto de Lei nº 114/2023

Aprovado em ÚNICA discussão e votação, após aplicação do Art. 160 por 12 votos favoráveis, o presidente não vota na matéria - 06ª Reunião Extraordinária - 21/12/2023.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **21 de dezembro de 2023**.



IGOR JONAS SOUZA COSTA

Presidente - Mesa Diretora

Câmara Municipal de Congonhas, 21 de dezembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Projeto de Lei nº 114/2023 – Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que "Autoriza o Poder Executivo a instituir o "Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR", na forma que especifica e dá outras providências" e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

REDAÇÃO FINAL

O Projeto de Lei em análise, de autoria da Mesa Diretora, após ter sido aprovado conclusivamente em Plenário, retorna a esta Comissão para elaboração da redação final.

Após análise do projeto, verificamos que se faz necessária uma correção no seu texto.

Onde se lê: Capítulo II Da Habitação de Interesse Social;

Leia-se: Capítulo III Da Habitação de Interesse Social;

Onde se lê: Capítulo III Da Operacionalização;

Leia-se: Capítulo IV Da Operacionalização;

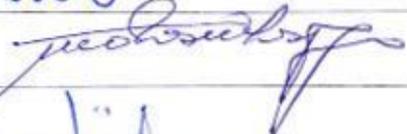
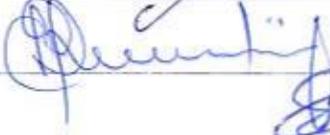
Onde se lê: Capítulo IV Da Definição do Público Alvo;

Leia-se: Capítulo V Da Definição do Público Alvo;

Este é o nosso relatório.

"A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:"

Este é o nosso relatório.

Hemerson Ronan - Presidente	
Eduardo M. – Vice-Presidente	
Eduardo Ladislau	
Edonias Clementino	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	

CMC/FB

PROPOSIÇÃO DE LEI N.º 105/2023.

Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que “Autoriza o Poder Executivo a instituir o “Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR”, na forma que especifica e dá outras providências” e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações passar a vigor com a seguinte redação:

Capítulo I

Programa de Habitação Temporária

Art. 1º

.....

Art. 5º Revogado.

Art. 6º Revogado.

Art. 7º Revogado.

Capítulo II

Disposições Gerais

Art. 8º Em continuidade ao atendimento à população de baixa renda, nas mais diferenciadas situações, e que perdeu sua moradia, estando, inclusive, no programa instituído por esta Lei, e que necessitam ter suas condições de moradia resolvidas de modo definitivo, com segurança e condições dignas de vida, com relevante interesse social, deve este instrumento ter aplicação imediata para atenuar o sofrimento dessas pessoas.

Art. 9º Trata-se da continuidade de um programa e que se identifica como um conjunto de ações administrativas e jurídicas destinado a atender à população de menor renda, que promove e viabiliza o acesso à moradia digna; pode ser desenvolvido com recursos próprios, estaduais, federais, bem como com a participação financeira do beneficiado.

Parágrafo único. É um programa executado pelo Município e que pode, mediante celebração de Parcerias, ter participação efetiva da iniciativa privada.

Art. 10. A operacionalização financeira do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, no que couber, será gerida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Capítulo III

Da Habitação de Interesse Social

Art. 11. O programa tem como objetivos principais dar continuidade ao atendimento às necessidades de habitação da população de menor renda e em condições de vulnerabilidade social, por meio de investimentos e subsídios visando garantir acesso à moradia digna, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, e atender ao déficit habitacional quantitativo ou qualitativo do Município.

Parágrafo Único. Considera-se população de baixa renda aquelas que se enquadrem nas seguintes faixas de renda:

I - faixa de renda bruta de até R\$1.310,00;

II - faixa de renda bruta de R\$1.310,01 até R\$2.000,00;

III - faixa de renda bruta de R\$2.000,01 até R\$3.500,00.

Art.12. O programa deverá contemplar construção de unidades habitacionais no Município de Congonhas.

Parágrafo Único. Incluem nas ações do programa a assistência e viabilização de acesso aos planos de financiamento habitacional, de maneira a propiciar meios de participação financeira do interessado.

Seção I

Da Construção de Unidades Habitacionais

Art. 13. As ações voltadas à construção de unidades habitacionais têm por objetivo atender às famílias de menor renda com a implantação de projetos de moradia, a produção e

aquisição de unidades residenciais de baixo custo, bem como a concessão de títulos de concessão de direito real de uso, valendo de técnicas construtivas adequadas a esse propósito.

Art. 14. Objetivando a construção de unidades habitacionais e o consequente atendimento ao déficit quantitativo, poderá o Município utilizar-se de lotes urbanizados, áreas próprias para urbanização originariamente pertencentes ao Município ou adquiridas de terceiros pelo Município, assim como fomentar empreendimentos privados que atendam ao público alvo do programa.

Art. 15. As unidades habitacionais de interesse social deverão ser construídas por coordenação do Município ou por iniciativa de empreendedores privados, prioritariamente com a participação financeira do beneficiário.

Art. 16. O Poder Público Municipal, avaliado o perfil socioeconômico do interessado, deverá estipular a participação financeira dos beneficiários, em conformidade com os limites legais estabelecidos e de acordo com a renda familiar do favorecido, valendo-se dos instrumentos oficiais de financiamento habitacional.

Parágrafo Único. O Município, por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá oferecer subsídio às famílias de menor renda, com objetivo de diminuir o valor da contraprestação requerida do beneficiário.

Art. 17. Na definição dos projetos construtivos de habitação de interesse social, caberá ao Poder Público adequar as unidades ofertadas às exigências dos programas de financiamento habitacional mantidos pelo governo federal e/ou estadual, de maneira a propiciar acesso dos interessados aos benefícios ou incentivo oferecidos por tais programas.

Art. 18. As edificações deverão seguir aos padrões exigidos para financiamento habitacional pela rede bancária autorizada, em conformidade com os planos nacionais de financiamento habitacional, cabendo ao Município, ou ao empreendedor privado, indicar a documentação necessária ao comprador interessado em obter o crédito pelos programas oficiais, sendo vedado ao Município criar ou manter carteira própria de financiamento.

Capítulo IV

Da Operacionalização

Seção I

Das Condições Especiais

Art. 19. Para realização dos objetivos desta Lei, o Município poderá:

I – criar projetos de expansão urbana e construção de moradias com critérios de seleção a priorizar o atendimento ao público de menor renda;

II – dispor de terrenos públicos desafetados para edificação de moradias ou construção de conjuntos habitacionais de interesse social;

III – receber em doação áreas particulares para fins de urbanização e implantação de moradias populares;

IV – oferecer a terceiros terrenos urbanizados para fins de construção de moradias populares, desde que o custo do terreno se reverta em incentivo ou subsídio ao morador ou ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – receber em doação terrenos privados urbanizados, para fins de construção de empreendimentos habitacionais;

VI – executar obras de infraestrutura necessárias à implantação dos núcleos habitacionais em terrenos de sua propriedade, havidos por doação ou em aglomerados urbanos em fase de regularização;

VII – criar e implementar regime de tramitação prioritária e simplificada dos projetos de urbanização ou de moradias enquadrados no presente Programa;

VIII – realizar o cadastramento e a seleção da demanda de interessados, obedecendo aos critérios e requisitos legais;

IX – realizar estudo de viabilidade para implementação do empreendimento com as soluções e execução de equipamentos públicos, conforme demanda das Secretarias Municipais;

X – definir técnicas construtivas adequadas à geomorfologia dos terrenos ofertados, sua topografia e características de ocupação;

XI – promover obras de requalificação urbana em aglomerados de maneira a propiciar a salubridade da ocupação humana, com instalação de praças, áreas de lazer, melhoria de sistema viário ou instalações de equipamentos públicos;

XII – oferecer assistência técnica às famílias de menor renda para procurarem, por si só, meios de financiamento para melhoria das suas moradias.

Seção II

Da Não Incidência e Isenções Tributária

Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

Art. 20. Os empreendimentos abrigados neste programa, estão alcançados pela inexigibilidade tributária relativa a:

I – Imposto sobre Transmissão de Bens de Imóveis por ato oneroso inter vivos, incidente sobre a primeira transmissão dos imóveis residenciais construídos através deste programa aos adquirentes beneficiários;

II – pagamento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, durante a fase de construção e até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários cadastrados e selecionados pelo programa, obedecido o cronograma de implantação aprovado pelo Município;

III – Pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativas à:

- a) Aprovação do projeto do loteamento de interesse social;*
- b) Expedição do alvará do loteamento de interesse social;*
- c) Aprovação do projeto de construção das unidades habitacionais de interesse social;*
- d) Expedição do alvará de construção de moradias de interesse social;*
- e) Licenciamento ambiental.*
- f) Expedição do “habite-se” e da certidão de construção das unidades habitacionais de interesse social.*

Art. 21. Fica a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura obrigada a acompanhar a execução do cronograma e imediatamente comunicar a Secretaria Municipal de Fazenda sobre o seu descumprimento para fins da correspondente exigência tributária.

Art.22. Aplicam-se a presente seção, no que couber, as disposições da Lei Municipal n.º 3926, de 8 de julho de 2020.

Capítulo V

Da Definição do Público Alvo

Art.23. As unidades habitacionais produzidas por projetos enquadrados no presente programa serão, exclusivamente, destinadas à demanda constante do cadastro habitacional municipal, bem como os critérios de seleção constantes desta lei.

Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacifico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br
www.congonhas.mg.leg.br

Parágrafo único. Vencida a demanda registrada nos cadastros municipais, os imóveis remanescentes poderão ser ofertados livremente ao mercado.

Art. 24. O cadastramento e a seleção dos interessados em adquirir unidades habitacionais oriundas do presente programa, ficarão sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 25. As informações contidas no cadastro de beneficiários serão aferidas por equipe multidisciplinar designada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, caso seja constatado que qualquer integrante de um determinado núcleo omitiu informações ou as prestou de maneira inverídica, será excluído do processo de seleção para o empreendimento em curso.

Parágrafo único. As despesas referentes ao cadastramento e seleção da demanda, deverão ser custeadas pelo Município, que expedirá as normas complementares às exigências desta lei.

Art. 26. O núcleo familiar interessado em inscrever-se no Cadastro Habitacional Municipal deverá obedecer aos seguintes requisitos de participação:

I – não ser proprietário ou posseiro de imóvel residencial situado no Município, ou terreno edificável situado em área urbana, salvo se morador de área de risco;

II – não ter sido beneficiário de outros programas habitacionais em âmbito municipal, estadual ou federal;

III – não possuir imóvel ou financiamento habitacional em âmbito municipal, estadual ou federal;

IV – residir no município de Congonhas há, no mínimo, 05 (cinco) anos, devendo comprovar tal situação por meio de certidão de matrículas de filhos em escolas locais, inscrição em programas assistenciais ou de saúde operacionalizados pelo Município, ou outras modalidades dispostas em Regulamento.

V – possuir renda compatível com o perfil do programa, conforme disposições desta Lei, regulamento ou do edital específico do empreendimento.

Parágrafo único. A inscrição e cadastro do beneficiário nas ações do programa não assegura atendimento imediato, podendo o Município, instituir escalonamento de execução de projetos e priorizar atendimento a demandas específicas.

Art. 27. Na definição da demanda dos beneficiários nas ações de construção de novas moradias, além de outros critérios dispostos em regulamento, terão preferência no atendimento:

I - moradores em área de risco, assim compreendidos aqueles que habitem algum tipo de moradia ou abrigo ou que foram retirados de suas residências em virtude de risco iminente, estejam sujeitos a acidentes provenientes da instabilidade dos solos, de descalçamento de taludes, de infiltração de águas pluviais, de enchentes e inundações ou quaisquer outros agentes semelhantes, conforme laudo assinado pelo serviço de engenharia do Município e expedido pela Defesa Civil;

II – idosos, assim entendidos os requerentes cadastrados pelo Município e que possuam, à época do requerimento, sessenta anos completos;

III – pessoas deficientes ou que possuam em sua composição familiar algum deficiente, assim entendidos os requerentes de benefícios oferecidos pelo Município que possuam, à época do requerimento, laudo médico que comprove essa condição e que obedeçam aos critérios elencados nas respectivas leis de regência de cada benefício ou empreendimento;

IV – Servidores Públicos Municipais e Agentes de Segurança Pública.

Capítulo VI

Sorteio Público

Art. 28. Quando a demanda por aquisições de unidades habitacionais for superior a oferta, o Município realizará um sorteio público para a contemplação dos beneficiários, obedecendo-se a lista de prioridades estabelecida em lei.

Parágrafo único. Poderão participar do sorteio, os interessados previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 29. Quando o empreendimento, em fase de construção, atingir 50% (cinquenta por cento) das obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social fará a publicação de edital contendo as informações necessárias para a habilitação dos interessados em participar do sorteio. Essa inscrição será realizada de forma via sítio eletrônico, com o preenchimento de requerimento, cuja divulgação deverá ser ampla.

§1º Somente será possível a habilitação no processo seletivo daqueles inscritos que estiverem com seus cadastros devidamente atualizados, e com as informações requeridas preenchidas em sua totalidade.

§2º Após o encerramento da fase de habilitação, o edital contendo os nomes de todos os cadastrados será disponibilizado em todos os canais de comunicação da Prefeitura de Congonhas.

CÂMARA MUNICIPAL
Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

§3º Poderá, nos mesmos moldes dos artigos anteriores deste capítulo, ser realizado um novo sorteio, quando por qualquer motivo houver a exclusão de sorteados e, por esse motivo, for encerrada a lista de suplentes para a aquisição de unidade habitacionais.

Capítulo VII

Das Disposições Finais

Art.30. Aplicam-se os requisitos, critérios e benefícios previstos nesta Lei aos Programas Habitacionais do Governo Federal e Estadual, quando o convênio firmado com o Município assim o exigir.

Art.31. A contraprestação financeira devida pelos beneficiários será regida pelas normas próprias de financiamento habitacional adotada pelo Governo Federal e exigências da instituição bancária.

Art.32. As despesas originárias da aplicação desta Lei serão suportadas pela dotação orçamentaria do Município de Congonhas.

Art.33. Esta Lei será regulamentada em até 90 (noventa) dias.

Art.34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.35. Revogam-se as disposições contrárias." (NR)

Câmara Municipal de Congonhas, 21 de dezembro de 2023.

Igor Jonas Souza Costa
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/RC

Ofício nº 384/2023/Secretaria

Congonhas, 21 de dezembro de 2023.

Exmo. Sr.
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Assunto: Encaminhamento.

Exmo. Senhor Prefeito,

Encaminhamos Projetos de Leis aprovados pela Câmara Municipal de Congonhas:

PROJETO DE LEI Nº	AUTOR	PROPOSIÇÃO DE LEI Nº
095/ 2023	Executivo	100/ 2023
096/2023	Executivo	101/2023
110/2023	Executivo	102/2023
111/2023	Executivo	103/2023
113/2023	Executivo	104/2023
114/2023	Executivo	105/2023
117/2023	Executivo	106/2023
118/2023	Executivo	107/2023
119/2023	Executivo	108/2023
120/2023	Executivo	109/2023
121/2023	Executivo	110/2023
122/2023	Executivo	111/2023
123/2023	Executivo	112/2023
124/2023	Executivo	113/2023
125/2023	Executivo	114/2023
126/2023	Executivo	115/2023

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

127/2023	Executivo	116/2023
128/2023	Executivo	117/2023
129/2023	Executivo	118/2023
130/2023	Executivo	119/2023
131/2023	Executivo	120/2023
132/2023	Executivo	121/2023
133/2023	Executivo	122/2023
134/2023	Executivo	123/2023
135/2023	Executivo	124/2023
136/2023	Executivo	125/2023

Atenciosamente.



IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/FB/RC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 4.238, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

Altera Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações, que “Autoriza o Poder Executivo a instituir o “Programa Municipal de Retirada de Família em Áreas de Risco de Desabamento - PROFAR”, na forma que especifica e dá outras providências” e adota continuidade de programa para resolver a habitação definitiva para as pessoas de baixa renda ou em risco.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei n.º 2.564, de 12 de dezembro de 2005 e demais alterações passar a vigor com a seguinte redação:

Capítulo I

Programa de Habitação Temporária

Art. 1º

.....

Art. 5º Revogado.

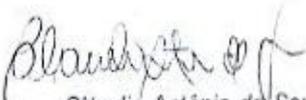
Art. 6º Revogado.

Art. 7º Revogado.

Capítulo II

Disposições Gerais

Art. 8º Em continuidade ao atendimento à população de baixa renda, nas mais diferenciadas situações, e que perdeu sua moradia, estando, inclusive, no programa instituído por esta Lei, e que necessitam ter suas condições de moradia resolvidas de modo definitivo, com segurança e condições dignas de vida, com relevante interesse social, deve este instrumento ter aplicação imediata para atenuar o sofrimento dessas pessoas.


Cláudio Antônio de Souza



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 9º Trata-se da continuidade de um programa e que se identifica como um conjunto de ações administrativas e jurídicas destinado a atender à população de menor renda, que promove e viabiliza o acesso à moradia digna; pode ser desenvolvido com recursos próprios, estaduais, federais, bem como com a participação financeira do beneficiado.

Parágrafo único. É um programa executado pelo Município e que pode, mediante celebração de Parcerias, ter participação efetiva da iniciativa privada.

Art. 10. A operacionalização financeira do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, no que couber, será gerida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Capítulo III

Da Habitação de Interesse Social

Art. 11. O programa tem como objetivos principais dar continuidade ao atendimento às necessidades de habitação da população de menor renda e em condições de vulnerabilidade social, por meio de investimentos e subsídios visando garantir acesso à moradia digna, com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, e atender ao déficit habitacional quantitativo ou qualitativo do Município.

Parágrafo Único. Considera-se população de baixa renda aquelas que se enquadrem nas seguintes faixas de renda:

I - faixa de renda bruta de até R\$1.310,00;

II - faixa de renda bruta de R\$1.310,01 até R\$2.000,00;

III - faixa de renda bruta de R\$2.000,01 até R\$3.500,00.

Art.12. O programa deverá contemplar construção de unidades habitacionais no Município de Congonhas.

Parágrafo Único. Incluem nas ações do programa a assistência e viabilização de acesso aos planos de financiamento habitacional, de maneira a propiciar meios de participação financeira do interessado.

Seção I

Da Construção de Unidades Habitacionais

Art. 13. As ações voltadas à construção de unidades habitacionais têm por objetivo atender às famílias de menor renda com a implantação de projetos de moradia, a produção e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

aquisição de unidades residenciais de baixo custo, bem como a concessão de títulos de concessão de direito real de uso, valendo de técnicas construtivas adequadas a esse propósito.

Art. 14. Objetivando a construção de unidades habitacionais e o consequente atendimento ao déficit quantitativo, poderá o Município utilizar-se de lotes urbanizados, áreas próprias para urbanização originariamente pertencentes ao Município ou adquiridas de terceiros pelo Município, assim como fomentar empreendimentos privados que atendam ao público alvo do programa.

Art. 15. As unidades habitacionais de interesse social deverão ser construídas por coordenação do Município ou por iniciativa de empreendedores privados, prioritariamente com a participação financeira do beneficiário.

Art. 16. O Poder Público Municipal, avaliado o perfil socioeconômico do interessado, deverá estipular a participação financeira dos beneficiários, em conformidade com os limites legais estabelecidos e de acordo com a renda familiar do favorecido, valendo-se dos instrumentos oficiais de financiamento habitacional.

Parágrafo Único. O Município, por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, poderá oferecer subsídio às famílias de menor renda, com objetivo de diminuir o valor da contraprestação requerida do beneficiário.

Art. 17. Na definição dos projetos construtivos de habitação de interesse social, caberá ao Poder Público adequar as unidades ofertadas às exigências dos programas de financiamento habitacional mantidos pelo governo federal e/ou estadual, de maneira a propiciar acesso dos interessados aos benefícios ou incentivo oferecidos por tais programas.

Art. 18. As edificações deverão seguir aos padrões exigidos para financiamento habitacional pela rede bancária autorizada, em conformidade com os planos nacionais de financiamento habitacional, cabendo ao Município, ou ao empreendedor privado, indicar a documentação necessária ao comprador interessado em obter o crédito pelos programas oficiais, sendo vedado ao Município criar ou manter carteira própria de financiamento.

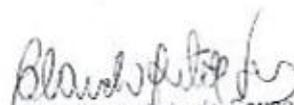
Capítulo IV

Da Operacionalização

Seção I

Das Condições Especiais

Art. 19. Para realização dos objetivos desta Lei, o Município poderá:


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

I – criar projetos de expansão urbana e construção de moradias com critérios de seleção a priorizar o atendimento ao público de menor renda;

II – dispor de terrenos públicos desafetados para edificação de moradias ou construção de conjuntos habitacionais de interesse social;

III – receber em doação áreas particulares para fins de urbanização e implantação de moradias populares;

IV – oferecer a terceiros terrenos urbanizados para fins de construção de moradias populares, desde que o custo do terreno se reverta em incentivo ou subsídio ao morador ou ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – receber em doação terrenos privados urbanizados, para fins de construção de empreendimentos habitacionais;

VI – executar obras de infraestrutura necessárias à implantação dos núcleos habitacionais em terrenos de sua propriedade, havidos por doação ou em aglomerados urbanos em fase de regularização;

VII – criar e implementar regime de tramitação prioritária e simplificada dos projetos de urbanização ou de moradias enquadrados no presente Programa;

VIII – realizar o cadastramento e a seleção da demanda de interessados, obedecendo aos critérios e requisitos legais;

IX – realizar estudo de viabilidade para implementação do empreendimento com as soluções e execução de equipamentos públicos, conforme demanda das Secretarias Municipais;

X – definir técnicas construtivas adequadas à geomorfologia dos terrenos ofertados, sua topografia e características de ocupação;

XI – promover obras de requalificação urbana em aglomerados de maneira a propiciar a salubridade da ocupação humana, com instalação de praças, áreas de lazer, melhoria de sistema viário ou instalações de equipamentos públicos;

XII – oferecer assistência técnica às famílias de menor renda para procurarem, por si só, meios de financiamento para melhoria das suas moradias.

Seção II

Da Não Incidência e Isenções Tributária


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 20. Os empreendimentos abrigados neste programa, estão alcançados pela inexigibilidade tributária relativa a:

I – Imposto sobre Transmissão de Bens de Imóveis por ato oneroso inter vivos, incidente sobre a primeira transmissão dos imóveis residenciais construídos através deste programa aos adquirentes beneficiários;

II – pagamento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, durante a fase de construção e até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários cadastrados e selecionados pelo programa, obedecido o cronograma de implantação aprovado pelo Município;

III – Pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativas à:

a) Aprovação do projeto do loteamento de interesse social;

b) Expedição do alvará do loteamento de interesse social;

c) Aprovação do projeto de construção das unidades habitacionais de interesse social;

d) Expedição do alvará de construção de moradias de interesse social;

e) Licenciamento ambiental.

f) Expedição do “habite-se” e da certidão de construção das unidades habitacionais de interesse social.

Art. 21. Fica a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura obrigada a acompanhar a execução do cronograma e imediatamente comunicar a Secretaria Municipal de Fazenda sobre o seu descumprimento para fins da correspondente exigência tributária.

Art.22. Aplicam-se a presente seção, no que couber, as disposições da Lei Municipal n.º 3926, de 8 de julho de 2020.

Capítulo V

Da Definição do Público Alvo

Art.23. As unidades habitacionais produzidas por projetos enquadrados no presente programa serão, exclusivamente, destinadas à demanda constante do cadastro habitacional municipal, bem como os critérios de seleção constantes desta lei.

Parágrafo único. Vencida a demanda registrada nos cadastros municipais, os imóveis remanescentes poderão ser ofertados livremente ao mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art.24. O cadastramento e a seleção dos interessados em adquirir unidades habitacionais oriundas do presente programa, ficarão sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 25. As informações contidas no cadastro de beneficiários serão aferidas por equipe multidisciplinar designada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, caso seja constatado que qualquer integrante de um determinado núcleo omitiu informações ou as prestou de maneira inverídica, será excluído do processo de seleção para o empreendimento em curso.

Parágrafo único. As despesas referentes ao cadastramento e seleção da demanda, deverão ser custeadas pelo Município, que expedirá as normas complementares às exigências desta lei.

Art. 26. O núcleo familiar interessado em inscrever-se no Cadastro Habitacional Municipal deverá obedecer aos seguintes requisitos de participação:

I – não ser proprietário ou posseiro de imóvel residencial situado no Município, ou terreno edificável situado em área urbana, salvo se morador de área de risco;

II – não ter sido beneficiário de outros programas habitacionais em âmbito municipal, estadual ou federal;

III – não possuir imóvel ou financiamento habitacional em âmbito municipal, estadual ou federal;

IV – residir no município de Congonhas há, no mínimo, 05 (cinco) anos, devendo comprovar tal situação por meio de certidão de matrículas de filhos em escolas locais, inscrição em programas assistenciais ou de saúde operacionalizados pelo Município, ou outras modalidades dispostas em Regulamento.

V – possuir renda compatível com o perfil do programa, conforme disposições desta Lei, regulamento ou do edital específico do empreendimento.

Parágrafo único. A inscrição e cadastro do beneficiário nas ações do programa não assegura atendimento imediato, podendo o Município, instituir escalonamento de execução de projetos e priorizar atendimento a demandas específicas.

Art. 27. Na definição da demanda dos beneficiários nas ações de construção de novas moradias, além de outros critérios dispostos em regulamento, terão preferência no atendimento:

I - moradores em área de risco, assim compreendidos aqueles que habitem algum tipo de moradia ou abrigo ou que foram retirados de suas residências em virtude de risco iminente, estejam sujeitos a acidentes provenientes da instabilidade dos solos, de descalçamento de taludes, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

infiltração de águas pluviais, de enchentes e inundações ou quaisquer outros agentes semelhantes, conforme laudo assinado pelo serviço de engenharia do Município e expedido pela Defesa Civil;

II – idosos, assim entendidos os requerentes cadastrados pelo Município e que possuam, à época do requerimento, sessenta anos completos;

III – pessoas deficientes ou que possuam em sua composição familiar algum deficiente, assim entendidos os requerentes de benefícios oferecidos pelo Município que possuam, à época do requerimento, laudo médico que comprove essa condição e que obedeçam aos critérios elencados nas respectivas leis de regência de cada benefício ou empreendimento;

IV – Servidores Públicos Municipais e Agentes de Segurança Pública.

Capítulo VI

Sorteio Público

Art. 28. Quando a demanda por aquisições de unidades habitacionais for superior a oferta, o Município realizará um sorteio público para a contemplação dos beneficiários, obedecendo-se a lista de prioridades estabelecida em lei.

Parágrafo único. Poderão participar do sorteio, os interessados previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 29. Quando o empreendimento, em fase de construção, atingir 50% (cinquenta por cento) das obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social fará a publicação de edital contendo as informações necessárias para a habilitação dos interessados em participar do sorteio. Essa inscrição será realizada de forma via sítio eletrônico, com o preenchimento de requerimento, cuja divulgação deverá ser ampla.

§1º Somente será possível a habilitação no processo seletivo daqueles inscritos que estiverem com seus cadastros devidamente atualizados, e com as informações requeridas preenchidas em sua totalidade.

§2º Após o encerramento da fase de habilitação, o edital contendo os nomes de todos os cadastrados será disponibilizado em todos os canais de comunicação da Prefeitura de Congonhas.

§3º Poderá, nos mesmos moldes dos artigos anteriores deste capítulo, ser realizado um novo sorteio, quando por qualquer motivo houver a exclusão de sorteados e, por esse motivo, for encerrada a lista de suplentes para a aquisição de unidade habitacionais.

Capítulo VII

Das Disposições Finais


Cláudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art.30. Aplicam-se os requisitos, critérios e benefícios previstos nesta Lei aos Programas Habitacionais do Governo Federal e Estadual, quando o convênio firmado com o Município assim o exigir.

Art.31. A contraprestação financeira devida pelos beneficiários será regida pelas normas próprias de financiamento habitacional adotada pelo Governo Federal e exigências da instituição bancária.

Art.32. As despesas originárias da aplicação desta Lei serão suportadas pela dotação orçamentaria do Município de Congonhas.

Art.33. Esta Lei será regulamentada em até 90 (noventa) dias.

Art.34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.35. Revogam-se as disposições contrárias." (NR)

Congonhas, 22 de dezembro de 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Projeto de Lei nº 114/2023

Matéria encaminhada ao Arquivo. Trâmite finalizado.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **02 de fevereiro de 2024**.


SECRETARIA DO LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Congonhas