



LEI MUNICIPAL Nº 2.921, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL HABITA+ NO MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO, ESTADO DE MG, AUTORIZA A ADOÇÃO DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL E ESTABELECE NORMAS PARA A INTEGRAÇÃO COM O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV CIDADES E DEMAIS INICIATIVAS HABITACIONAIS FEDERAIS.

O povo do Município de São Gotardo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA E OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de São Gotardo, o Programa Habitacional Municipal Habita+, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, destinado à promoção do acesso à moradia digna para famílias de baixa renda.

Art. 2º O Programa Habitacional Municipal Habita+ tem como objetivos:

- I** - ampliar a oferta de moradias de interesse social;
- II** - promover a regularização fundiária urbana;
- III** - priorizar o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social;
- IV** - integrar as ações habitacionais do Município às políticas estaduais e federais, especialmente ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV);
- V** - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias.

Parágrafo único. Todos os empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos ou subsidiados pelo Município adotarão a identificação visual ou nomenclatura “Habita+”.



CAPÍTULO II

ARTICULAÇÃO COM PROGRAMAS FEDERAIS E CONTRAPARTIDAS

Art. 3º Para a execução do Programa, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios, termos de cooperação e parcerias com:

- I** - O Governo Federal e suas entidades da administração indireta;
- II** - O Governo do Estado de Minas Gerais (COHAB/MG);
- III** - Entidades organizadoras e movimentos sociais de moradia, devidamente habilitados;
- IV** - Instituições financeiras autorizadas a operar no Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 4º Para a viabilização dos empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Habita+, fica o Poder Executivo autorizado, observados os ditames da Lei Orgânica Municipal e da legislação federal aplicável, a:

I - outorgar Concessão de Direito Real de Uso, gratuita ou onerosa, de áreas públicas desafetadas, preferencialmente à alienação, nos termos do art. 113, § 2º da Lei Orgânica Municipal, visando assegurar a função social da propriedade e a moradia digna;

II - alienar ou doar áreas públicas, estritamente mediante autorização legislativa específica superveniente que contenha a identificação nominal dos beneficiários, conforme exigência inafastável do art. 113, § 7º da Lei Orgânica Municipal;

III - conceder Direito Real de Uso resolúvel para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), dispensada a licitação nos casos previstos na legislação federal;

IV - executar obras de infraestrutura básica, equipamentos comunitários e melhorias habitacionais;

§1º A Concessão de Direito Real de Uso prevista no inciso I constituirá direito real transmissível inter vivos ou causa mortis, desde que mantida a finalidade residencial e observadas as restrições contratuais.

§2º Decorrido o prazo de 15 (quinze) anos da vigência da Concessão de Direito Real de Uso, e cumprida integralmente a função social da propriedade pelo concessionário, o título converter-se-á automaticamente em doação, sem ônus para o beneficiário, nos termos do art. 113, § 15 da Lei Orgânica Municipal, expedindo-se o título definitivo de propriedade.



CAPÍTULO III

BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 5º A seleção dos beneficiários do Programa observará os princípios da legalidade, impessoalidade e publicidade, priorizando as famílias que se enquadrem nos seguintes critérios:

- I - famílias residentes em áreas de risco geológico ou insalubres, ou que tenham sido desabrigadas;
- II - famílias chefiadas por mulheres;
- III - famílias que tenham em sua composição pessoas com deficiência (PCD), idosos, crianças ou adolescentes;
- IV - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, sob medidas protetivas;
- V - famílias em situação de vulnerabilidade social acompanhadas pelo CRAS/CREAS.

§1º A renda familiar mensal bruta para enquadramento na faixa prioritária do programa seguirá os limites estabelecidos pela legislação federal vigente para o Programa Minha Casa, Minha Vida.

§2º É vedada a participação de pretendentes que já sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de imóvel residencial, ou que já tenham sido beneficiados por programas habitacionais definitivos.

§3º Os contratos e registros cartorários de imóveis destinados a famílias constituídas por casais ou união estável serão firmados, preferencialmente, em nome da mulher.

CAPÍTULO IV

ISENÇÕES FISCAIS

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de tributos municipais incidentes sobre a produção e aquisição de unidades habitacionais no âmbito do Programa Habita+, vinculados à Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida ou equivalente, incidindo sobre:

- I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) sobre os serviços de construção civil;
- II - Taxas de Licença para Execução de Obras, Habite-se e aprovação de projetos;
- III - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a fase de obras e até a efetiva entrega das chaves ou titulação;



IV - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na primeira aquisição ou titulação pelo beneficiário final.

§1º A eficácia das isenções previstas neste artigo fica suspensa e condicionada ao cumprimento, em cada exercício financeiro, de um dos seguintes requisitos exigidos pelo art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal):

I - demonstração técnica, no anexo de metas fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da Lei Orçamentária Anual (LOA) e de que não afetará as metas de resultados fiscais; ou

II - aprovação e entrada em vigor de medidas de compensação, no período mencionado no caput do art. 14 da LRF, por meio do aumento de receita proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo.

§2º É vedada a utilização de redução de despesa corrente como medida de compensação para fins de atendimento ao inciso II do art. 14 da LRF.

§3º O decreto regulamentador da concessão do benefício deverá ser instruído com o demonstrativo do impacto orçamentário-financeiro atualizado e o parecer do órgão de controle interno atestando o cumprimento do § 1º deste artigo.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Fica vedada a venda, aluguel, cessão ou empréstimo dos imóveis recebidos através do Programa Habita+ pelo prazo estabelecido na legislação federal correlata ou, na sua ausência, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, salvo em casos de quitação antecipada com recursos próprios ou transferência *causa mortis*.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, estabelecendo o sistema de pontuação e o fluxo de inscrição das famílias.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Gotardo, 22 de dezembro de 2025.

Makoto Edison Sekita
Prefeito Municipal de São Gotardo