

MENSAGEM DE LEI Nº 10, DE 22 DE AGOSTO DE 2023.

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE;

NOBRES VEREADORES E VEREADORAS.

Cumprimento-os cordialmente, sirvo-me do presente a fim de submeter à apreciação e votação desta Augusta Casa, o Projeto de lei que: *“Dispõe sobre a autorização ao poder executivo para desenvolver ações e aportes de contrapartida municipal para implementar o programa minha casa minha vida conforme disposto na lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e na medida provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do ministério das cidades, e dá outras providências.”*

O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) é o atual programa habitacional do Governo Federal, que tem como principal objetivo subsidiar o acesso de moradias populares as famílias, de acordo com as faixas de renda.

Ademais, tem-se como finalidade a diminuição do déficit habitacional, por meio da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais.

Destarte, as novas regras do MCMV trouxeram três mudanças principais: diminuíram as taxas de juros para financiamento dos imóveis, ampliaram o subsídio pago para ajudar na compra da moradia, e fizeram subir o valor máximo do imóvel disponível no programa.

Esclarece-se que o processo para cadastramento de pessoas interessadas em tornarem-se beneficiárias do MCMV é feito exclusivamente por intermédio do: ente local (a Prefeitura), nos casos de unidades habitacionais subsidiadas da Faixa 1; entidade Organizadora (EO), nos casos de unidades subsidiadas desenvolvidas via Entidades sem fins lucrativos, também da Faixa 1; ou instituição Financeira que opere o Programa Minha Casa, Minha Vida (Banco do Brasil ou Caixa), nos casos de unidades habitacionais financiadas, possíveis para as Faixas de renda 1, 2 e 3.

Dessa forma, o objetivo do presente projeto lei é, portanto, autorizar a implementação do programa Minha Casa Minha Vida – unidades habitacionais subsidiárias da Faixa 1, no âmbito municipal, estabelecendo-se as ações a serem tomadas para que os munícipes interessados se tornem beneficiários, além dos aportes de contrapartida municipal, conforme o que está disposto na lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e na medida provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023.



Mais que demonstrada a importância da implementação do referido projeto, que em muito proporcionará a possibilidade da população de Umari de adquirir a casa própria, solicitamos dos nobres pares a apreciação, votação e aprovação do presente Projeto.

Certos do pronto atendimento, elevo votos de estima e consideração a esta Augusta Casa Legislativa.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE UMARI/CE, EM 22 DE AGOSTO DE 2023.



ALEX SANDRO RUFINO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 010, DE 22 DE AGOSTO DE 2023.

“Dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para desenvolver ações e aportes de contrapartida municipal para implementar o programa *Minha Casa Minha Vida* conforme disposto na lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e na medida provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do ministério das cidades, e dá outras providências.”

O EXMO. PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICIPIO DE UMARI/CE, O SR. **ALEX SANDRO RUFINO FERREIRA**, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS CONFERIDAS POR LEI, ENCAMINHA PARA APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DESTA AUGUSTA CASA LEGISLATIVA O PRESENTE PROJETO DE LEI.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subseqüentes do Ministério das Cidades.

Art. 2º. Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º - As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§ 1º - As áreas e terrenos a serem utilizados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 – Modalidades Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2º - As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º do art.13, da Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

Art. 4º. Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

Art. 5º. Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos cinco anos.

§ 2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Art. 7º. Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários;

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - Ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

Art. 8º. As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE UMARI/CE, EM 22 DE AGOSTO DE 2023.


ALEX SANDRO RUFINO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL