

Mensagem nº. 012/2024.

Tauá-Ceará, 01 de março de 2024.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

CÂMARA MUNICIPAL DE TAUÁ

RECEBIDO  
EM: 01/03/2024

RESPONSÁVEL

Tenho a honra de encaminhar a esta Casa Parlamentar para apreciação, o presente Projeto de Lei que, **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal recebido para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas demais normas subsequentes do Ministério das Cidades, e dá outras providências.”**

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que teve sua origem na Medida Provisória (MP) nº 1.162/2023, retoma o programa Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009 e extinto em 2020, tendo por objetivo a construção de casas populares.

O novo formato do programa traz ampliação do acesso de faixas de renda, redução de taxas e aumento do subsídio para aquisição dos imóveis, entre outras mudanças.

Restando estabelecido no art. 6º, §8º, da Lei Federal nº 14.620/2023, que a União, os Estados e os **Municípios poderão complementar o valor das operações do programa com incentivos de natureza fiscal, tributária ou creditícios.**

E, havendo também a previsão, caso município queira fazer habitações de interesse social para famílias de **faixa urbana I** (renda mensal bruta até R\$ 2.640,00) **da necessidade de lei municipal específica, que assegure condições especiais para a viabilização de habitação de interesse social (HIS)**, nos termos do art. 6º, § 10, da Lei Federal nº 14.620/2023.

Sendo, indiscutível, a importância deste projeto para o Município de Tauá desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou *retrofit* de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social em para atendimento aos cidadãos enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas demais normas subsequentes do Ministério das Cidades.

Estou convicta de poder contar com a atenção especial dos nobres Vereadores na aprovação desta proposição, uma vez que beneficiará a população do nosso Município, reiterando votos de estima e distinta consideração.

  
**Patrícia Pequeno Costa Gomes de Aguiar**  
**Prefeita Municipal**



À Excelentíssima Senhora  
**APOLYANNA LIMA FERREIRA**  
Presidente da Câmara Municipal de Tauá  
Nesta.

PROJETO DE LEI MUNICIPAL

23/2024

Protocolo Sob o nº 151/2024  
as folhas 28 no livro de Protocolo nº 03

Tauá, 01/03/2024

Servidor Responsável [Assinatura]

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal recebido para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas demais normas subsequentes do Ministério das Cidades, e dá outras providências**

**A Prefeita Municipal de Tauá, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decretou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou retrofit de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social em para atendimento aos cidadãos enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, conforme disposições da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas demais normas subsequentes do Ministério das Cidades.

**Art. 2º.** Para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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 Federal nº 4.380, de 12 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 à 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 realidades do programa PMCMV.

**§3.** O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o PMCMV nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e urbanas.

**Art. 3º.** O Poder Executivo Municipal poderá doar os lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na legislação federal que normatiza o PMCMV/Faixa01 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

**§1º.** As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/Faixa01 na modalidade urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor do Município de Tauá/CE – PD Tauá.

**§2º.** As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária a função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social – PHIS.

**§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 Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

**§4º.** Os serviços a que trata o §3º deste art. 3º, deverão estar disponíveis na entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários das unidades habitacionais do PMCMV/Faixa01.

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

**Art. 5º.** Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

**§1º.** O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional - SFH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no município há pelo menos 03 (três) anos.

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

**§3º.** O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV/Faixa01.

**Art. 6º.** O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos financeiros aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01.

**Parágrafo único.** Os recursos poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Art. 7º.** Na implementação do PMCMV/Faixa01, fica estabelecido o seguinte:

I - fica isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do Habite-se;

II - fica isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do PMCMV/Faixa01;

III - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

IV - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do art. 6º Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

V - fica assegurada a isenção de taxas referente ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e a Carta de Habite-se, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa01; e

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, que atenda famílias da Faixa Urbano 01.

**Art. 8º.** Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01, sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

IV - isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

V - flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos à coletividade.

**Art. 9º.** As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Tauá, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

**Art. 10.** O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

**Art. 11.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

7