

**LEI MUNICIPAL Nº 1271/2023**

**De 26 de dezembro de 2023**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIOS DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÂMARA MUNICIPAL  
Setor Legislativo  
**RECEBIDO**  
Em 26/12/2023  
As 10h40hs  
Supervisor

**A PREFEITA MUNICIPAL DE BREJO SANTO**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL DE BREJO SANTO**, Estado do Ceará, aprovou o Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal e EU sanciono a seguinte

## **LEI:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo 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 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 nº 11.977, 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes 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 nº 4.380, 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 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 finalidades do PMCMV.

§3º 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 Participativo de Brejo Santo.

§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 artigo 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços 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 (Educação, Saúde, Assistência Social e Cidadania, Trabalho e Emprego, Esporte e Lazer, etc.), bem como 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 aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01. 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.

**Parágrafo único.** Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário do PMCMV, podendo ser transferidos diretamente ao beneficiário, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

**Art. 7º.** Na implementação do PMCMV/Faixa01, fica avençado que:

I — fica isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU os imóveis destinados a construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvara 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 artigo 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro 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 Brejo Santo, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

**Art. 10.** Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

**Art. 11.** O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

**Art. 12.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO SANTO, AOS DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023.

  
**MARIA GISLAINE SANTANA SAMPAIO LANDIM**  
PREFEITA MUNICIPAL