

CÂMARA MUNICIPAL DO BOM JARDIM  
**APROVADO**  
VOTAÇÃO ÚNICA  
FAVORÁVEIS 09 CONTRÁRIOS 02  
ABSTENÇÃO - DATA 21/08/2023  
\_\_\_\_\_  
Presidente



## MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 013/2023.

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras

Cumprimentando-os cordialmente, venho pelo presente encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que "*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte 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 assunto disciplinado no presente projeto de lei tem como principal fundamento o princípio da dignidade da pessoa humana, tendo em vista que busca gerar uma melhor qualidade de vida para a população do nosso Município ao oportunizar a muitas famílias a aquisição da casa própria, que é o sonho de muitas delas.

Os desafios na área de habitação de interesse social são grandes, bem como a complexidade exigida em seus projetos para acessar aos programas ainda existentes. Frente a isso, faz-se necessário a composição de parcerias com diferentes entes para dar viabilidade a estes empreendimentos e promover sua efetiva realização.

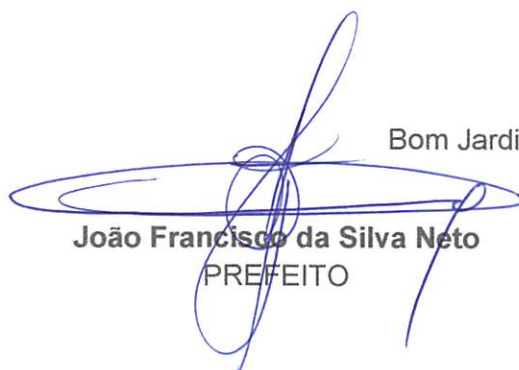
Assim, tendo em vista que o Governo Federal, através da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, retomou o Programa Minha Casa, Minha Vida, voltado ao financiamento de imóveis em áreas rurais ou urbanas, com mudanças substanciais, com o retorno da faixa 1, que atende as famílias de menor renda, é fundamental que o Município edite a presente lei, haja vista que a sua participação no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, em conformidade com o § 5º, do art. 6º, da referida Medida Provisória.

Assim, é de tamanha importância tal projeto de lei, que vem a garantir a participação da população do Município de Bom Jardim na retomada do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida.

Sabedor da sensibilidade dos que fazem parte desta Casa Legislativa para a questão em apreço, aguardo a aprovação do presente Projeto de Lei pela unanimidade dos seus membros. Com estima e elevada consideração, renovo a todos os integrantes desse Excelso Poder, minhas homenagens.

Respeitosamente,

Bom Jardim/PE, 09 de agosto de 2023.

  
**João Francisco da Silva Neto**  
PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DO BOM JARDIM  
**APROVADO**  
VOTAÇÃO ÚNICA  
FAVORÁVEIS 09 CONTRÁRIOS 02  
ABSTENÇÃO - DATA 22/08/2023  
\_\_\_\_\_  
Presidente

**PROJETO DE LEI Nº 013/2023.**

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte 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 PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco e pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal 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 subsequentes do Ministério das Cidades.

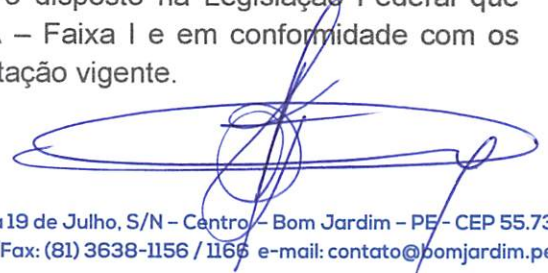
**Art. 2º** Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 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 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 I 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 o 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 §§ 1º e 2º do artigo 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.

**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 da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

**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 tem 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** Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Bom Jardim/PE, 09 de agosto de 2023.



**João Francisco Da Silva Neto**  
PREFEITO

