



02
123/24

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

PROJETO DE LEI 053/24

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei n. 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas disposições das Instruções Normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

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), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei Federal n. 14.620/2023 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 Federal n. 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 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 urbanas e de expansão urbana do Município.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal poderá fazer 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.

§ 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.



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folhas

03

Pmc

123/24

§ 2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com o ordenamento municipal, os regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com as 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 artigo 13, da Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, sendo que 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, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º Para a indicação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, deverão ser observados os requisitos dispostos nos parágrafos 1º e 2º, do artigo 8º, da Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, além dos seguintes requisitos locais:

I - o beneficiário não poderá ser proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto, ou de uso de imóvel residencial regular;

II - o beneficiário não poderá ser detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País;

III - o beneficiário deverá comprovar que reside no Município de Bertioga há pelo menos 02 (dois) anos, por meio de apresentação de fatura de água, luz, nota fiscal em nome do beneficiário ou integrante da família, ou ainda por meio de vistoria a ser realizada por 01 (um)(a) Assistente Social designado(a) pela equipe de Habitação do Município.

IV - o beneficiário não poderá estar incluído em cadastro de área onde está ocorrendo processo de regularização fundiária, cujo imóvel possua um padrão mínimo de edificação e de habitabilidade.

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

Art. 6º O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folhas 01

Pmc 123/24

economicamente mensuráveis, visando à 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 empreendimentos de interesse social ficam isentos da incidência dos tributos municipais durante o período de execução das obras;

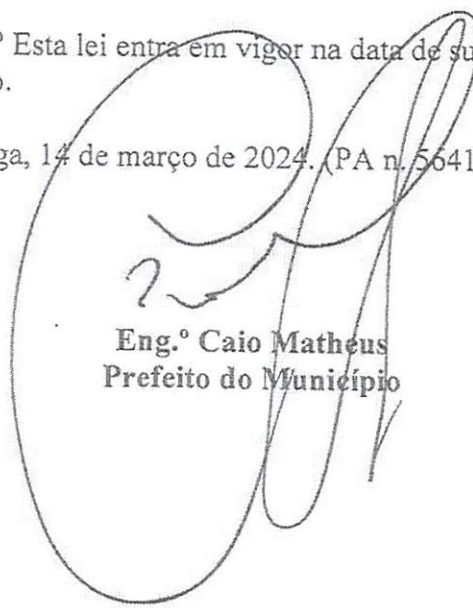
II - fica isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) a transferência do imóvel para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final;

III - fica isenta do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) durante o período de execução da obra, encerrando-se mediante a expedição da Carta de Habite-se.

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, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 14 de março de 2024. (PA n. 5641/2023)


Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

folhas

05

MENSAGEM EXPLICATIVA

Dmc

123/24

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o 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 n. 14.620, de 13 de julho de 2023 e nas disposições das Instruções Normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências"*, pelos seguintes motivos:

A Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida.

Já a Portaria MCID n. 724, de 15 de junho de 2023, dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

Logo, a inscrição do Município de Bertioga no programa federal Minha Casa Minha Vida tem por objetivo o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social, a partir da inclusão social por meio de moradias dignas.

Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Bertioga, instituído pela Lei Complementar Municipal n. 155, de 05 de fevereiro de 2020, em seu art. 13, uma das diretrizes para garantir a inclusão social é o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade.

Complementando, em seu artigo 159, o Plano Diretor determina que o Poder Público Municipal deverá viabilizar a construção de habitação de interesse social para a população em vulnerabilidade social.

Por meio da MCID n. 1.482/2023, o Município de Bertioga foi contemplado pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com a subvenção financeira para a construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social.

A Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida determina em seu art. 6º, § 11, que:

"Art. 6º.....

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

folhas 06

Em 123124

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana."

A esse respeito cabe informar que o imposto de transmissão causa mortis e doação (ITCMD), citado em seu art. 6º, § 11, inciso II, se trata de um imposto regulamentado na esfera estadual e, por este motivo, não consta neste projeto de lei municipal.

Além disso, ressalta-se a existência de um déficit habitacional no Município de Bertioga, decorrente de ocupações irregulares em área de risco, cuja população encontra-se em situação de vulnerabilidade social.

É importante enfatizar que os recursos advindos tanto da esfera estadual quanto federal, que visem o desenvolvimento social do Município, devem ser aproveitados de maneira eficiente por parte da Administração Pública Municipal.

Neste sentido, mostra-se imprescindível a atuação conjunta do Poder Executivo e Poder Legislativo, com o objetivo de promover ações habitacionais que beneficiem a população do Município.

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

Eng.º Caio Matheus



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Bertioga, 14 de março de 2024.

OFÍCIO N. 203/2024 - SG

Processo Administrativo n. 5641/2023

(Favor mencionar esta referência)


Folhas 07
Pág. 123124

Excelentíssimo Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de estima e consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o 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 n. 14.620, de 13 de julho de 2023 e nas disposições das Instruções Normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências"*.

Considerando a relevância que cerca o presente projeto de lei complementar, requeremos o Regime de Urgência Especial, nos termos do artigo 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,


Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA
CASA DE LEIS

Protocolo 250

Data 15 / 03 / 2024

Hora 16:54

Funcionário Luiza

Ao Excelentíssimo Vereador
ANTONIO CARLOS TICIANELLI
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga

