

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE DELFIM MOREIRA

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 43, DE 15 DE DEZEMBRO DE 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.

Faço saber que o povo do Município de Delfim Moreira, através de seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte 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 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 4380, de 21 de agosto de 1964.

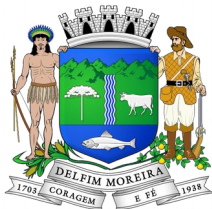
Parágrafo § 1º - As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução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

Parágrafo § 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.

Parágrafo § 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.

Parágrafo § 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.



ESTADO DE MINAS GERAIS

MUNICÍPIO DE DELFIM MOREIRA

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

Parágrafo § 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.

Parágrafo § 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 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.

Parágrafo § 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.

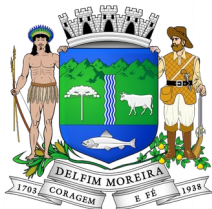
Parágrafo § 2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

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 (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 têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.



ESTADO DE MINAS GERAIS

MUNICÍPIO DE DELFIM MOREIRA

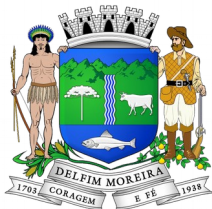
CNPJ nº 18.025.924/0001-08

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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Delfim Moreira – MG, 15 de dezembro de 2023.

Edilberto Marques da Cruz
Prefeito Municipal de Delfim Moreira



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE DELFIM MOREIRA

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

Ao Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Delfim Moreira
Sr. Marcus Vinicius de Oliveira Costa

Venho respeitosamente a esta douta casa de leis, na pessoa do Exmo. Vereador Presidente da Câmara Municipal de Delfim Moreira, para apresentar o presente **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 43, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023 (“PL nº 43/2023”)** 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.”*, para sua tramitação e esperada aprovação, justificando sua pertinência e interesse público pelas razões que descrevo abaixo:

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei tem como objetivo implementar programas e políticas que propiciem acesso à moradia digna para a população de baixa renda e diminuir o déficit habitacional no município.

Segundo a Constituição Federal, em seu artigo 6º, a moradia é direito garantido do cidadão brasileiro: “Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 1988)”.

Em setembro de 2023 foi elaborado um plano local de habitação e interesse social no município. Que envolveu a coleta e interpretação de dados demográficos, socioeconômicos e de moradia para entender o perfil das pessoas que precisam de soluções habitacionais adequadas. Sendo assim, a fim de complementar os dados encontrados e fornecidos pelo município, foi realizada uma pesquisa no município com uma amostra de 400 pessoas a fim de caracterizar a população.

No questionário aplicado, foi identificado que 18,5% dos imóveis são alugados e 7,8% dos imóveis são cedidos, enquanto segundo o IBGE de 2010, 11,78% dos domicílios são alugados e 12,85% cedidos. A combinação de imóveis alugados e cedidos, conforme indicado pelo questionário, revela que 26,3% dos imóveis não são de propriedade dos ocupantes. Isso se alinha de forma consistente com os dados do IBGE, que registrou uma proporção de 24,63%.

Essa concordância demonstra que o questionário utilizado possui uma representatividade sólida e está em conformidade com os dados anteriormente obtidos pelo IBGE. Também foi possível constatar que para 55% das famílias que moram de aluguel, o valor do mesmo representa entre 25% e 50% da renda familiar. Em um levantamento do QuintoAndar em parceria com o Datafolha sobre o aluguel no Brasil, verificou-se que a média nacional é de 31% e de acordo com Thiago Reis, gerente de dados do QuintoAndar “Os especialistas em gestão financeira aconselham que uma família gaste até 30% do seu orçamento com aluguel. No entanto, o censo mostra que 25% comprometem mais do que isso. No cenário econômico atual, só reforça que é preciso negociar, tentar chegar a um valor que caiba no bolso”.

Por todo o exposto, são estas as razões que me leva a encaminhar a proposição em questão a essa Colenda Casa Legislativa, para a qual solicito a apreciação, posto sua utilidade e necessidade, aproveitando a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e a seus dignos pares protestos de elevada estima e consideração.

Prefeitura Municipal de Delfim Moreira – MG, 15 de dezembro de 2023.

Edilberto Marques da Cruz
Prefeito Municipal de Delfim Moreira