

Lei nº 1.586, de 27 de Março de 2024

“Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas disposições das Instruções Normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências”

Autor: Caio Matheus – Prefeito do Município

Eng.º CAIO MATHEUS, Prefeito do Município de Bertioxa: Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou em 2ª Discussão e Redação Final na 3ª Sessão Ordinária, realizada no dia 26 de março de 2024, e que sanciono e promulgo 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), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei Federal nº 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 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 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.

§ 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 nº 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 nº 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 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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 27 de março de 2024.

Engº Caio Matheus
Prefeito do Município