



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA
LEI COMPLEMENTAR Nº 072/2023

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, consoante dispõe o art. 61, incisos IV, V, X, XIII e XVIII, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Juazeiro aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias à aquisição, à construção ou à 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 Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho 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 Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º. As Instituições Financeiras e os 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, dentre 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 à consecução das finalidades do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 3º. O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa Minha Casa Minha Vida, nas áreas rurais e urbanas, bem como nas faixas 02 e 03.

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 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, mediante autorização da Câmara Municipal.

§ 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.

§ 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



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

Página 2 de 3

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 à complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º do art. 13 da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, devendo tais serviços estarem 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, as pessoas ou as 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 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 (05) 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 até o limite de 2% (dois por cento) incidente sobre estas;

III - fica assegurada a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado à 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 –



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

Página 3 de 3

FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social – FDS;

IV - fica assegurada a isenção 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 Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho 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 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1;

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, que atenda famílias da Faixa Urbano 1.

Art. 8º. Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, 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, 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. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA, em 31 de dezembro de 2023.

SUZANA ALEXANDRE DE CARVALHO RAMOS
Prefeita Municipal



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA
ATO DE SANÇÃO Nº 211/2023

A **PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO**, ESTADO DA BAHIA, desincumbindo-se de suas atribuições legais, com arrimo no art. 61, inciso V, da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO o atendimento do regular procedimento legislativo à espécie aplicado,

RESOLVE:

SANCIONAR E PROMULGAR a Lei Complementar que “*Autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências*”, iniciativa do Poder Executivo (Mensagem/Projeto de Lei Complementar nº 012/2023), tombada sob nº 072, de 31 de dezembro de 2023.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA, em 31 de dezembro de 2023.

SUZANA ALEXANDRE DE CARVALHO RAMOS
Prefeita Municipal