

LEI N. 1.096 DE 15 DE ABRIL DE 2025

Institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida Cidades no âmbito do Município de Pedrinópolis-MG e dá outras providências.

O **PREFEITO DE PEDRINÓPOLIS**, no uso de suas atribuições, FAZ SABER a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida Cidades no âmbito do Município de Pedrinópolis, a fim de desenvolver todas as ações necessárias para regulamentação a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e da Portaria do Ministério das Cidades nº 1.295, de 5 de outubro de 2023.

Art. 2º. São objetivos do Programa:

- I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população baixa renda;
- II - estimular a modernização do setor habitacional;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- IV - reduzir o déficit habitacional do município;
- V - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais.

Art. 3º. São diretrizes do Programa:

- I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda;
- II - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia;



III - estímulo à oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional;

IV - fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de interesse Social (SNHIS);

V - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos, dos atores envolvidos, e dos benefícios gerados.

Art. 4º. A iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades é composta pelas modalidades abaixo descritas e caracterizada pelo aporte de recursos financeiros e de doação de terreno, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes:

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de Emenda Parlamentar - MCMV Cidades-Emendas;

II - de contrapartida financeira de Ente Público subnacional (estados, municípios e Distrito Federal), mediante Instrumento celebrado entre esse Ente Público e o Agente Operador dos Recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades-Contrapartidas; ou

III - de doação de terreno de Ente Público subnacional - MCMV Cidades-Terrenos.

Parágrafo único. Essa iniciativa tem como finalidade ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional, ou reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

Art. 5º. O Programa habitacional será desenvolvido pela Secretaria Municipal Ação Social, Trabalho e Promoção Humana, sendo que a iniciativa Minha Casa, Minha Vida-Cidades se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, devendo ser observados o art. 9º da Lei Federal nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.



§1º. Observados critérios complementares estabelecidos pela normativa federal, conforme a linha de atendimento do Programa, poderá o Poder Executivo Municipal, por meio de ato normativo regulamentador, estabelecer outros requisitos e critérios de seleção dos beneficiários.

§2º. O município deverá indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, observada a exclusividade de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa 1 e Faixa 2 do Programa Minha casa, Minha Vida, nessa ordem.

Parágrafo único. A indicação de famílias poderá observar:

- a) Ordem cronológica de recebimento das inscrições;
- b) Outros critérios de priorização definidos em ato normativo do poder executivo.

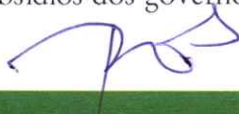
§3º. As condições acima elencadas, deverão obrigatoriamente contemplar as pessoas moradoras no Município há, no mínimo, 3 (três) anos.

Art. 6º. O Programa atenderá famílias residentes em Pedrinópolis com renda bruta familiar mensal de até R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), compatíveis com o limite do Faixa 2 na data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar deverá ser realizada anualmente, observando a atualização da Legislação Federal Vigente.

Art. 7º. Fica autorizado o poder executivo a prestar contrapartida com transferência de recursos, e receber recursos oriundo de emendas para finalidade de desenvolver todas as ações necessárias para efetivação do programa nas modalidades MCMV Cidades-Contrapartida ou MCMV Cidades-Emendas, para subsidiar o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para as Faixas Urbano 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alíneas “a, b, c” da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§1º. O subsídio destinado à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia será concedido apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com outros subsídios dos governos Federal, Estadual ou Municipal.



§2º. A renda familiar dos potenciais beneficiários da iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades, será apurada pelo agente financeiro, de acordo com as regras da instituição financeira.

Art. 8º. Fica autorizado o Poder Executivo a doar os lotes pertencentes ao patrimônio público municipal, referente ao Loteamento denominado “Residencial do Valle”, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Pedrinópolis-MG afim de atender as diretrizes do Programa MCMV Cidades- Terrenos, pelo qual a título de avaliação fixou a importância de R\$30.000,00 (trinta mil reais) como sendo o valor de cada lote do referido empreendimento, já considerando a realização de toda infraestrutura do loteamento a ser realizado pelo Município.

Parágrafo único. Deverá ser realizado processo de seleção de empresa de construção civil para execução das obras conforme exigências do Programa, podendo a Construtora vencedora do processo assinar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso para Edificação do Projeto Habitacional e Posterior Destinação aos Mutuários Aprovados pela Caixa Econômica Federal.

Art. 9º. Deverá ser dada ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial Local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local, nos termos da Portaria MCid 1.295, de 05 de outubro de 2023 e demais leis que versam sobre a publicidade dos atos da Administração Pública.

Art. 10. O Programa será constituído pelos seguintes recursos a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas Leis do Município:

I - Orçamento Geral da União;

II - Emendas Parlamentares;

III - Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Pedrinópolis;

IV - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

V - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);

VI - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);

VII - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

VIII - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab);

IX - Operações de crédito de iniciativa do Município firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

X - Convênios na área habitacional;

XII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

XIII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União ou do Estado, observada legislação pertinente;

XIV - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e estaduais.

Art. 11. Fica o Município autorizado a conceder isenções tributárias previstas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que estabelece diretrizes para o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 12. Os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, enquadrados nos requisitos previstos na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, terão direito às seguintes isenções tributárias no âmbito do Município de Pedrinópolis:

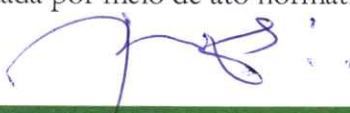
I - imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter-Vivos (ITBI), específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária integrantes do programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

II - imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), durante a fase de construção dos imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;

III - imposto Sobre Serviços de Qualquer natureza – ISS, incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 13. Para fazer jus às isenções mencionadas no art. 12, os interessados deverão atender às condições de elegibilidade estabelecidas pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 14. Esta lei deverá ser regulamentada por meio de ato normativo do poder executivo.



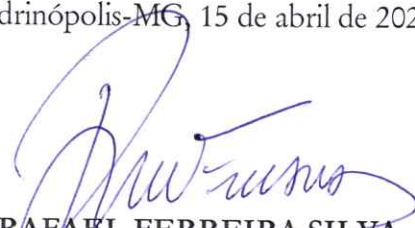
Art. 15. Fica autorizada a abertura de crédito especial para a manutenção no programa, bem como, a inserção na PPA, LDO e LOA.

Art. 16. Fica revogada a Lei nº. 1.036 de, 23 de junho de 2022.

Art. 17. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Pedrinópolis-MG, 15 de abril de 2025



RAFAEL FERREIRA SILVA

Prefeito de Pedrinópolis

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente Lei nº. **1.096 de 15 de abril de 2025**, foi publicada no quadro de avisos da Prefeitura de Pedrinópolis, nos termos do art. 98 da Lei Orgânica Municipal.

Dou fé.

Em, 15 de abril de 2025

Visto:



Servidor Responsável



Rafael Ferreira Silva
Prefeito Municipal