Ofício Nº 221/2024/GP-AB

Água Boa-MT, 13 de junho de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
JOSÉ ARI ZANDONÁ
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa-MT

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, a Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei nº 1849, que ***"Institui o Programa Municipal de subsídio à Habitação – ÁGUA BOA MAIS HABITAÇÃO, e o Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social, e dá outras providências"***, acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário desta legislatura.

Assim, solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 376/2024
Data: 13/06/2024 - Horário: 14:01
Legislativo
Matrícula: 000016

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE ____.
(Projeto de Lei nº 1849, de 13 de junho de 2024, do Executivo)

"Institui o Programa Municipal de subsídio à Habitação – ÁGUA BOA MAIS HABITAÇÃO, e o Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social, e dá outras providências."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária do dia ....., aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituído o ***Programa Municipal de Subsídio à Habitação*** - "***ÁGUA BOA MAIS HABITAÇÃO***", com a finalidade de proporcionar o desenvolvimento econômico do município, promoção do direito à moradia, geração de emprego e renda, melhoria das condições de habitabilidade e qualificação dos espaços urbanos promovendo qualidade de vida à população do Município de Água Boa/MT; e o "***Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social***" vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal - Minha Casa Minha Vida, Estadual – SER Família Habitação e/ou Municipal, com o objetivo de conceder os incentivos definidos nesta Lei para pessoas jurídicas que promoverem ou patrocinarem a construção de habitações de interesse social, destinados a população com renda familiar com enquadramento nos limites do Minha Casa Minha Vida - MCVM, ou outro que vier a substituí-lo.

CAPÍTULO I
Do Programa Municipal de Habitação "ÁGUA BOA MAIS HABITAÇÃO"

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado aos Programas Habitacionais Públicos ou Subsidiados pelo Poder Público, objetivando a celebração de parcerias com o Governo Estadual ou Federal para ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, observadas a legislação e as diretrizes estabelecidas pelos referidos programas oficiais e pelo Município de Água Boa.

Art. 3º - Caberá ao Executivo Municipal, por meio do Fundo Municipal de Habitação, autorizar o aporte financeiro com valor a ser definido por Decreto, sendo

este valor por unidade habitacional, a título de subsídio complementar, a fundo perdido, para empreendimentos dos programas referidos no art. 1º desta Lei, encaminhados à Secretaria Municipal de Assistência Social e ou de Habitação, pela instituição financeira oficial federal responsável pela contratação da operação, ou diretamente para a empresa selecionada em chamamento público, considerando os interesses do Município para o atendimento de sua demanda habitacional prioritária.

§ 1º **-** A autorização descrita no caput deste artigo, ficará condicionada a aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação, do pedido de aporte financeiro destinado a subsidiar complemento financeiro para aquisição de unidade habitacional.

§ 2º **-** O pagamento do subsídio referente ao Programa "Água Boa Mais Habitação", será efetuado diretamente ao vendedor, pelo Fundo Municipal de Habitação ou pelo agente financeiro, após a assinatura do contrato e seu registro no Registro de Imóveis.

§ 3º **-** A concessão do subsídio de que trata esta Lei será efetivada 1 (uma) única vez porimóvel e por beneficiário.

§ 4º **-** O Fundo Municipal e a instituição financeira deverá disponibilizar relatórios com informações dos saques efetuados sempre que solicitados.

Art. 4º - Para recebimento do Subsídio Habitacional Municipal, o município, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, publicará regulamentação própria para cada programa habitacional fixando os critérios e o valores de subsídio a ser concedido.

Art. 5º - Todo imóvel a ser adquirido deverá ser avaliado nos termos do processo de financiamento junto ao agente financeiro, mas poderá ser objeto de auditoria junto à Administração Pública se houver indício de ilegalidade ou inconformidade.

Art. 6º - Uma vez contemplado com o subsídio referido nesta Lei, o beneficiário não poderá mais ser incluído em outros programas habitacionais do Município de Água Boa.

Art. 7º - O subsídio de que trata esta Lei poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), bem como a linhas de crédito de outras fontes, no âmbito de programashabitacionais do Executivo Federal, Estadual ou Municipal, nas condições por eles estabelecidas.

Art. 8º - Em caso de indício de irregularidade no uso do subsídio concedido,

caberá ao Conselho Municipal de Habitação a instauração de investigação e encaminhamento de comunicação aos órgãos de controle, especificamente a Controladoria-Geral do Município (CGM), além de adotar todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 9º - A utilização dos recursos em desconformidade com o convênio ou instrumento congênere ensejará obrigação da devolução, devidamente atualizada, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Municipal, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido demulta no montante de 1% (um por cento) ao mês de efetivação da devolução dos recursos.

Parágrafo único: Para fins de efetivação da devolução dos recursos ao Fundo Municipal de Habitação, a parcela de atualização referente à variação da Taxa Referencial do Selic será calculada proporcionalmente à quantidade de dias da data do efetivo crédito.

Art. 10 - Para o trâmite da concessão dos recursos de subsídio, o Poder Executivo Municipal poderá formalizar convênios ou instrumentos congêneres.

Art. 11 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, entre outras. Consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 12 - Para fiel cumprimento da presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais, e o processo de seleção dos empreendimentos habitacionais.

CAPÍTULO II

Do Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social

Art. 13 - Os empreendimentos de interesse social enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, destinados à produção de unidades habitacionais, receberão os seguintes incentivos:

§ 1º - Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

I - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "intervivos" (ITBI), especificamente e exclusivamente, sobre primeira transmissão de imóveis que vierem a integrar o Programa Habitacional;

II - Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU a partir da aprovação do licenciamento do projeto do empreendimento até a emissão do HABITE-SE, qualquer que seja a modalidade de desenvolvimento imobiliário;

III - Imposto sobre Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a execução por administração, empreitada e/ou subempreitada de obras de construção civil, infraestrutura, hidráulica ou elétrica e de quaisquer outras obras semelhantes desde que relacionadas ao empreendimento, prestados para implantação de parcelamento do solo e/ou execução de unidades residenciais unifamiliares ou multifamiliares, inclusive no contexto da incorporação imobiliária, desde que realizados no próprio local da obra ou com estas diretamente relacionados:

a) Com exceção ao inciso I, do parágrafo acima, as isenções previstas nesta Lei abrangem o período compreendido entre a data da aprovação do licenciamento do projeto do empreendimento imobiliário até a data da expedição do HABITE-SE.

§ 2º - Isenção do pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

I - Aprovação do projeto do loteamento e/ou incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical;

II - Expedição de alvarás;

III - Expedição do "habite-se";

IV - Aprovação dos projetos pelas Secretarias, Autarquias e demais departamentos municipais competentes, especificadamente e exclusivamente, sobre os empreendimentos enquadrados nesta Lei.

Art. 14 - O disposto nesta Lei não gera direito de restituição, caso os impostos, taxas ou emolumentos tenham sido regularmente pagos em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 15 - Os empreendimentos de interesse social enquadrados no Programa Federal "Minha Casa Minha Vida", Estadual "Ser Família Habitação" e/ou Municipal "Água Boa Mais Habitação" poderão oferecer, como garantia para as obras de infraestrutura urbana não incidente, seguro garantia emitida por seguradora filiada à

Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), contemplando o valor correspondente a totalidade das obras e serviços e o prazo do cronograma de obra aprovado, assim como aporte financeiro.

Art. 16 - O processo de aprovação dos empreendimentos de interesse social vinculados a esta Lei, inclusive licenciamentos ambientais no âmbito municipal, terão tramitação preferencial neste Município.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 13 DE JUNHO DE 2024.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1849, DE 13 DE JUNHO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

É com satisfação que nos dirigimos à presença de Vossas Excelências, remetendo o Projeto de Lei nº 1849, de 13 de junho de 2024, que ***"Institui o Programa Municipal de subsídio à Habitação – ÁGUA BOA MAIS HABITAÇÃO, e o Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social, e dá outras providências"***.

A presente proposta visa instituir programas que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda, alinhando-se aos esforços dos governos federal e estadual, através dos programas "Minha Casa Minha Vida" e "Ser Família Habitação". A criação do Programa Municipal de Subsídio à Habitação – "Água Boa Mais Habitação" e do Programa de Incentivos à Projetos Habitacionais de Interesse Social.

A aprovação deste projeto de lei é de extrema importância para o município de Água Boa, pois permitirá a implementação de políticas habitacionais eficazes, alinhadas com os programas federais e estaduais, e contribuirá significativamente para a melhoria da qualidade de vida da população.

Contamos com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação deste projeto, que representa um passo decisivo para o desenvolvimento sustentável e inclusivo do nosso município.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal