

**LEI Nº 441, DE 22 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 Nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e na Medida Provisória Nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das Instruções Normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAJÁ/RN**, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu 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 nº 11.977/2009, e na Medida Provisória nº 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 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 aos Termo de Acordo e Compromisso de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto os 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 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.

§ 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 os 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.

§ 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 a complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º do Artigo 13, da Medida Provisória nº 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.

§ 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, deverá comprovar que reside no Município há, pelo menos, cinco anos.

§ 2º. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, do idoso ou da 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.

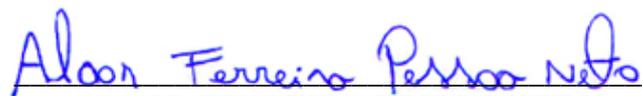
**II** – As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

**III** – Ficarà assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que tem como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

**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 entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições legais em contrário.

Palácio Manoel Eugênio Ferreira, em 22 de dezembro de 2023.



**ALAOR FERREIRA PESSOA NETO**  
Prefeito Constitucional do Município de Itajá