



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 07, DE 26 DE FEVEREIRO 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 11.977 de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências”.**

**RICARDO DA SILVA SOBRINHO**, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Alegria, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Propõe a **E. Câmara Municipal de Santo Antônio da Alegria**, o seguinte Projeto de Lei.

**ARTIGO 1º** – Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais - para atendimento aos municípios 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 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

**ARTIGO 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 4380, 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 rurais e urbanas.

**ARTIGO 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 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 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 Medida Provisória 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.

**ARTIGO 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.

**ARTIGO 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 deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos cinco anos.

**§ 2º** - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

**ARTIGO 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;

**ARTIGO 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** - Ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

**ARTIGO 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.

**ARTIGO 9º** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santo Antônio da Alegria/SP, 26 de fevereiro de 2024.

  
RICARDO DA SILVA SOBRINHO  
Prefeito Municipal



Administração  
2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
*Cidade Folclore*



**OFÍCIO n.º 22/2024**

Santo Antônio da Alegria/SP, 26 de fevereiro de 2024.

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres Vereadores dessa E. Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar n.º 02, de 26 de fevereiro de 2024, que **“Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei 11.977 de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências”** justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem:

Trata-se de relevante Projeto de Lei que visa instituir e regulamentar no Município de Santo Antônio da Alegria, o programa “Minha Casa, Minha Vida”.

O programa “Minha Casa, Minha Vida” é uma iniciativa federal que busca proporcionar moradia digna para a população de baixa renda. No entanto, entendemos que sua implementação local deve ter regulamentação específica para tender às necessidades e características do município de Santo Antônio da Alegria.

Com o projeto de lei aqui apresentado ficam definidas diretrizes claras sobre como o município poderá fomentar o desenvolvimento dessa política habitacional,



definindo como serão os serviços públicos afetos ao desenvolvimento das áreas destinadas às habitações do programa.

O programa "Minha Casa, Minha Vida" busca reduzir a desigualdade social ao proporcionar acesso à moradia para famílias de baixa renda. Essa lei municipal é um instrumento para garantir que a aplicação dos recursos municipais seja transparente, imparcial e baseada em critérios claros, assegurando que as casas sejam destinadas exclusivamente aos beneficiários em alta situação de vulnerabilidade.

Acesso à moradia adequada tem um impacto direto na qualidade de vida das pessoas. Sendo que a lei inclui já a responsabilidade do poder público em cobrar a disponibilização dos serviços essenciais prestados pelas concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras que façam necessários para que as habitações sejam adequadas e seguras para todos os beneficiários.

Por fim, envolve todas as áreas governamentais municipais em um planejamento estratégico e global pela supervisão das atividades relacionadas ao programa, verificando se as construções estão de acordo com as normas estabelecidas, se os beneficiários cumprem as obrigações contratuais e se há uso adequado dos recursos públicos prevenindo fraudes, corrupção é má gestão, garantindo uma implementação eficaz do programa.

Ressalta-se que as isenções de que tratam o presente projeto já estão previstos no Código Tributário Municipal e respectivos impactos devidamente previstos nas leis orçamentárias desde a instituição dos mesmos.

Pelos motivos expostos, pede-se o apoio de todos os Nobres Edis para a aprovação dessa iniciativa, que se justifica da forma como exposta.

Assim, buscaremos, com o apoio desta E. Casa de Leis, a implantação de mais essa iniciativa.



Administração  
2021 - 2024

**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
*Cidade Folclore*



Desta forma, por entendermos que tal projeto reveste-se de urgência, requer-se a Vossa Excelência que seja adotado o regime de urgência em sua apreciação.

Isto posto, acredito ter apresentado aos Nobres Edis os esclarecimentos devidos, a fim de que todos possam ter plena compreensão do projeto ora apresentado. Entretanto, coloco-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Por ser medida de urgência, solicito a Vossa Excelência e a seus Nobres Pares que a apreciação e votação da matéria se façam nos termos que dispõe o Regimento Interno dessa e. Casa de Leis, bem como de acordo com a Lei Orgânica do Município, em caráter de urgência e, se o caso, na forma extraordinária.

Resta-me apelar para o bom senso de todos os ilustres componentes do Poder Legislativo concedendo o seu beneplácito a esta propositura, pelo que antecipo os meus melhores agradecimentos.

Atenciosamente,

  
**RICARDO DA SILVA SOBRINHO**  
Prefeito Municipal

**EXMO. SR.**  
**CLAUDIO LUIZ CARVALHO**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**SANTO ANTÔNIO DA ALEGRIA.**

**PROTOCOLO**

*27/10/2024*  
  
Anélia Soares de Oliveira  
Diretora Adm. e Legislativa