



Leido 29/08
CÂMARA MUN. DE ITABAIANINHA
APROVADO PELO PLENÁRIO
EM 1ª E 2ª VOTAÇÕES EM 05/9/23

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

JOSE NIACIO LIMA DOS SANTOS
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI N.º 39 /2023
DE 29 DE AGOSTO DE 2023.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal de Itabaianinha/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANINHA, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Itabaianinha aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar contrapartida, visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa “Parcerias” nos termos dos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional e outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

§ 1º. A Contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

I - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

II - Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

III - É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§ 2º. As contrapartidas de que trata o **caput** poderão ser dadas:

I - por aporte financeiro no ato da contratação;

II - pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III - pela doação de terreno.

§ 3º. As contrapartidas de que trata o **caput** poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento.

I - Os limites de contrapartida estão estabelecidos nos Artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.

II - Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

III - A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

§ 4º. O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

I - O número de unidades habitacionais disponibilizadas ao Município por empreendimento não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades conforme Inciso III do Art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

CÂMARA MUN. DE ITABAIANINHA
APROVADO PELO PLENÁRIO
EM 1ª E 2ª VOTAÇÕES EM 05/9/23

JOSE NÍCIO LIMA DOS SANTOS
PRESIDENTE

II - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 4º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação.

Art. 3º. Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social contemplados por programas federais, no período em que as edificações estiverem sendo construídas, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos no Código Tributário Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente sobre a transmissão do imóvel à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente lei;

III - Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV - Isenção de alvará de construção e renovações, taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei;

§ 1º. As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

§ 2º. O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público área(s) em perímetro urbano e/ou zona de expansão, a ser(em) desmembrada(s) em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itabaianinha, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do interesse social do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.

§ 1º. O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Apoio à produção com recursos do FGTS, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira Caixa Econômica Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

CÂMARA MUN. DE ITABAIANINHA
APROVADO PELO PLENÁRIO
EM 1ª E 2ª VOTAÇÕES EM 05/09/23

JOSE NICACIO LIMA DOS SANTOS
PRESIDENTE

§ 2º. Os compradores dos imóveis dos Programas Federais a serem construídos e a que estiverem vinculados, deverão se enquadrar nos limites dos Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 5º. A(s) área(s) ou lotes urbanizados a ser(em) doado(s) pela municipalidade, passará(ão) por avaliação prévia realizada pelo Poder Público Municipal e será(ão) transferido(s) à vencedora do chamamento público nas seguintes condições:

Parágrafo único. Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, a fração do terreno ou lote urbanizado será doada e os valores venais atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e conseqüentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

I - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no parágrafo único deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente.

Art. 6º. Fica, portanto, o Município de Itabaianinha/SE, autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.

Art. 7º. A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

Art. 8º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social.

Art. 9º. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo primeiro do Art. 4º desta lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Parágrafo único. Às obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida deverão ser realizadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

CÂMARA MUN. DE ITABAIANINHA
APROVADO PELO PLENARIO
EM 1ª E 2ª VOTAÇÕES EM 05/9/23

JOSE NICACIO LIMA DOS SANTOS
PRESIDENTE

através de licitação pública ou realizado ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública.

Art. 10. Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal de Obras Transportes e Serviços Públicos, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pela Caixa Econômica Federal e dos programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 11. A alienação realizada em favor da empresa vencedora do Chamamento Público será automaticamente revogada, revertendo a posse e propriedade do imóvel ao Município, nos seguintes casos:

I – Se o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado nesta lei;

II – Se a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da alienação, na forma desta lei;

§ 1º. Após iniciadas a construção das unidades habitacionais a empresa vencedora do Chamamento Público deverá, no prazo de 60 (sessenta) meses, entregar totalmente concluídas e em condições de habitabilidade todas as unidades habitacionais a serem alocadas no imóvel doado, sendo objeto de reversão da posse e propriedade o imóvel correspondente a unidade habitacional não concluída.

§ 2º. O prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, desde que justifique o interesse público.

§ 3º. A prorrogação deverá ser requerida até 06 (meses) antes do final prazo estabelecido no parágrafo primeiro deste artigo, devidamente fundamentada e, seu deferimento dependerá exclusivamente do ente público municipal.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE ITABAIANINHA, ESTADO DE SERGIPE, EM 09 DE AGOSTO DE 2023.

DANILO ALVES DE CARVALHO
Prefeito do Município



**MUNICIPIO DE ITABAIANINHA
ESTADO DE SERGIPE**

Ofício GP nº 134/2023
Itabaianinha/SE, 29 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente expediente para encaminharmos a essa honrada Casa de Leis para discussão, votação e aprovação os projetos de lei, em anexo, que:

- *Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal de Itabaianinha/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.*
- *Institui o Programa de Inclusão e Apoio às Pessoas Portadoras de Deficiência no âmbito do Município de Itabaianinha, Sergipe, e dá outras providências*

Finalmente, a satisfação em nos dirigirmos a Vossa Excelência impera sempre no sentido de envidarmos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DANILO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ NICÁCIO LIMA DOS SANTOS
MD. Presidente da Câmara Municipal de Itabaianinha
NESTA

RECEBI EM 29/08/23
AS 09:00 HORAS

NADILZA RODRIGUES COSTA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA / SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Itabaianinha temos a honra de submeter à consideração de Vossa Excelência e demais integrantes dessa ilustre Casa de Leis, o anexo Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal de Itabaianinha/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.

Eis as razões do Projeto:

O Projeto de Lei em epigrafe objetiva ampliar o acesso à moradias e empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Recentemente foi sancionada a Lei (Federal) nº 14.620 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Assim, observa-se que o Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Neste contexto, a aprovação do Projeto de Lei em destaque permitirá a que o nosso município possa ampliar o acesso a moradias, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidente e não-incidentes a empreendimentos e, aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Por fim, esperamos mais uma vez contar com o total apoio de Vossas Excelências, no sentido de acolherem o anexo Projeto de Lei, dedicando ao mesmo **regime de urgência**, com fulcro no art. 63 da Lei Orgânica, discutindo-o, votando-o e, a final aprovando-o, com a típica demonstração de mais uma vez pautar a responsabilidade e o espírito público que sempre estiveram presentes na atuação desse parlamento.

Atenciosamente,

Cidade de Itabaianinha/SE, 29 de agosto de 2023.

DANILO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº. 19/2023.
DE 29 DE AGOSTO DE 2023.**

Os Membros da Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação Final da Câmara Municipal de Itabaianinha, Estado de Sergipe, reuniram-se nesta data para analisarem e emitirem Parecer ao Projeto de Lei nº. 19/2023, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE ITABAIANINHA/SE A DESENVOLVER AÇÕES, VISANDO AMPLIAR O ACESSO À MORADIA A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÍDOS NO AMBITO DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL CONTEMPLADOS POR PROGRAMAS FEDERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

Portanto, de posse do referido Projeto, verificamos que o mesmo atende aos requisitos exigidos por lei.

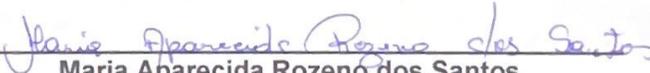
Emitimos Parecer no sentido que seja aprovado o Projeto de Lei nº 19/2023.

Salvo melhor juízo, este é nosso Parecer.

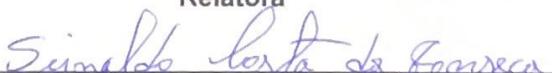
Sala de Reuniões da Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação Final, desta Casa Legislativa, em 05 de setembro de 2023.



Davi Dias Cruz.
Presidente.



Maria Aparecida Rozeno dos Santos
Relatora



Sinaldo Costa da Fonseca.
Membro.