



PROJETO DE LEI 75 /2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA  
**PROTOCOLO**  
Recebido em 28/06/2023  
Jose Amâncio  
RESPONSÁVEL

Aprovado em Plenário  
Itapipoca 28/06/2023  
1ª 2ª votação/Poriberto

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME ESTABELECIDO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, NAS PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES Nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 E 743/2023, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS PORTARIAS E DIRETRIZES ESTABELECIDAS NAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, COM O OBJETIVO DE PROMOVER AÇÕES RELACIONADAS AO PROGRAMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPIPOCA**, faço saber que a Câmara Municipal de Itapipoca 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 destinadas ao atendimento dos munícipes enquadrados na forma da lei, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Urbana (PNHU – FAR e FDS) e Modalidade Rural (PNHR), pertencentes à Faixa 1 e 2 do Programa, em conformidade com as disposições estabelecidas na Lei nº 11.977/2009, na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nas Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 e 743/2023, bem como em quaisquer outras Portarias e diretrizes estabelecidas nas instruções normativas do Ministério das Cidades.

**Parágrafo Único.** Para fins desta lei, considera-se:

**I. Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV:** Programa que tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população, conforme disposto no art. 1º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

**II. Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU:** Programa que tem como objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a

requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto no art. 4º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**III. Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR:** Programa que tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009, conforme disposto no art. 11º, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**IV. Fundo de Arrendamento Residencial – FAR:** Fundo que tem como objetivo disponibilizar recursos da União para realização de investimentos em empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais) e edificação de equipamentos públicos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

**V. Fundo de Desenvolvimento Social – FDS:** Fundo que se destina ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infra-estrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários, conforme disposto no art. 2º, da Lei 8.677, de 13 de julho de 1993.

**VI. Sistema Financeiro da Habitação – SFH:** Sistema destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, nos termos estabelecidos pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

**Art. 2º** – Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, parcerias, acordos e demais instrumentos jurídicos adequados à legislação vigente, junto à Caixa Econômica Federal e eventuais Agentes Financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil ou Ministério das Cidades.

**Art. 3º** – O Poder Executivo Municipal fica autorizado a efetuar a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados, conforme o disposto na legislação federal que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2.

**§ 1º** - As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2 - Modalidades Urbana (PNHU - FAR e FDS) deverão integrar a área

urbana ou de expansão urbana do município, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

**§ 2º** - As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as normas municipais, regulamentos do Ministério das Cidades e em conformidade com as 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 outros, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observando 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 e Faixa 2.

**Art. 4º** – Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Assistência Social, Direitos Humanos e Habitação; Infraestrutura; Finanças; Planejamento e Gestão; e Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo, além de autarquias, estatais e suas subsidiárias.

**Art. 5º** – Só poderão ser beneficiadas no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 e Faixa 2, pessoas ou famílias que atendam aos critérios estabelecidos no referido programa, com prioridade para as famílias em 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, do idoso ou da pessoa com deficiência física.

**Art. 6º** – O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis no Programa Minha Casa Minha Vida, destinados exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a FAIXA 1 e 2, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Art. 7º** – Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, exclusivamente, fica estabelecido que:

**Art. 7º.** Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, exclusivamente, fica estabelecido que:

**I** - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto perdurarem as obrigações contratuais perante o agente financeiro.

**II** - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do Imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN incidente sobre elas;

**III** - Fica assegurada ao beneficiário a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis que tenha 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, serão custeadas por meio da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, podendo ser suplementadas, se necessário.

**Art. 9º.** O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto, visando a sua fiel execução.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA**, Estado do Ceará, aos vinte e oito dias do mês de junho de 2023.

**FELIPE SOUZA**  
**PINHEIRO:51125**  
**307315**

Assinado de forma digital  
por FELIPE SOUZA  
PINHEIRO:51125307315  
Dados: 2023.06.28  
10:20:21 -03'00'

**Felipe Souza Pinheiro**  
**Prefeito Municipal de Itapipoca**

MENSAGEM N° \_\_\_\_\_/2023

**Itapipoca-CE, 28 de junho de 2023**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Venho por meio desta mensagem apresentar o Projeto de Lei em anexo, que tem como objetivo autorizar o Executivo Municipal a realizar as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, tanto na Modalidade Urbana (PNHU - FAR e FDS) quanto na Modalidade Rural (PNHR), direcionadas às famílias enquadradas nas Faixas 1 e 2 do programa.

O Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, e restabelecido pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, tem sido um instrumento efetivo na promoção da moradia digna para milhões de famílias brasileiras de baixa renda. Com a sua execução, foi possível reduzir o déficit habitacional e proporcionar condições de vida mais dignas, com acesso a um ambiente seguro e adequado.

No entanto, a efetividade desse programa demanda esforços conjuntos entre os entes federativos. No âmbito local, a participação do município de Itapipoca é essencial para garantir a efetividade do programa, tendo em vista o conhecimento acerca realidade local e a compreensão das demandas habitacionais. Com o aporte de contrapartida Municipal, será possível fortalecer as parcerias com os governos estaduais e federais, permitindo a viabilização de um maior número de unidades habitacionais e a implementação de políticas habitacionais mais efetivas.

Nesse sentido, o presente projeto de lei busca autorizar o Poder Executivo Municipal a implementar ações e fornecer apoio financeiro municipal, por meio do aporte de Contrapartida Municipal, materializada em ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais destinadas ao atendimento dos munícipes enquadrados na forma da lei, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida - Modalidade Urbana (PNHU - FAR e FDS) e Modalidade Rural (PNHR), com o objetivo de ampliar e aperfeiçoar o Programa Minha Casa Minha Vida.

O projeto de lei é de suma importância para promover o direito à moradia e o desenvolvimento urbano e econômico em nosso município. Com a autorização concedida, o município de Itapipoca terá condições de viabilizar a implementação do Programa Minha



Casa Minha Vida, em conformidade com as disposições estabelecidas na Lei nº 11.977/2009, na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023 e nas Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, 725/2023, 727/2023, 741/2023, 742/2023 e 743/2023, além de quaisquer outras Portarias e diretrizes estabelecidas nas instruções normativas do Ministério das Cidades

Diante do exposto, este projeto de lei visa atender às demandas habitacionais dos munícipes, proporcionando moradias dignas e segurança habitacional para aqueles que mais necessitam. É uma resposta concreta do Poder Executivo Municipal, em parceria com o Governo Federal, por meio do Programa 'Minha Casa, Minha Vida', à premente necessidade de solucionar o déficit habitacional, garantindo a efetivação do direito fundamental à moradia e contribuindo para a redução das desigualdades sociais, um dos objetivos da República Federativa do Brasil, conforme previsto no art. 6º, inciso III, da Constituição Federal.

Ao submeter o Projeto à apreciação **URGENTE URGENTÍSSIMA** dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA**, Estado do Ceará, aos vinte e oito dias do mês de junho de 2023.

FELIPE SOUZA  
PINHEIRO:5112530  
7315

Assinado de forma digital por  
FELIPE SOUZA  
PINHEIRO:51125307315  
Dados: 2023.06.28 10:19:53  
-03'00'

**Felipe Souza Pinheiro**  
**Prefeito Municipal de Itapipoca**



**PARECER DO RELATOR Nº 67/2023**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, FISCALIZAÇÃO E REDAÇÃO FINAL.**  
**PROJETO DE LEI Nº 75/2023**  
**ORIGEM: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Reuniu-se no dia 28 de junho do corrente ano a Comissão de Legislação, Justiça, fiscalização e Redação Final, a fim de apreciar o **PROJETO DE LEI Nº 75/2023**

**RELATÓRIO**

De autoria do poder executivo municipal, a proposição que autoriza o poder executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme estabelecido na lei 11.977 de 07 de julho de 2009, na medida provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nas portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023, nº 741/2023, nº 742/2023 e nº 743/2023, bem como quaisquer outras portarias e diretrizes estabelecidas nas instruções normativas do Ministério das Cidades, com o objetivo de promover ações relacionadas ao programa, e dá outras providências.

Cabe a este órgão colegiado, preliminarmente, apreciar os aspectos jurídico, constitucional e legal da matéria, conforme dispõe o art. 79, Regimento Interno.

**CONCLUSÃO**

Verificando que o referido Projeto está de acordo com a Lei Orgânica do Município e obedecem as técnicas Jurídicas e Legislativas, concluímos pela juridicidade, constitucionalidade e legalidade do **PROJETO DE LEI Nº 75/2023**

**PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, FISCALIZAÇÃO E REDAÇÃO FINAL votam com o parecer do Relator.

\_\_\_\_\_  
ANTÔNIO ALVES MATIAS  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
JOSÉ EUCÁRIO BRAGA  
MEMBRO

\_\_\_\_\_  
LUIS CARLOS FONTOURA GOES  
MEMBRO

\_\_\_\_\_  
*José Carlos Ferreira Rogério*  
JOSE CARLOS FERREIRA ROGERIO  
RELATOR

\_\_\_\_\_  
JOSÉ RUBENS BARBOSA  
MEMBRO



Câmara Municipal de  
**Itapipoca**

Sala de Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Itapipoca, Estado do Ceará, 28 de junho de 2023.