LEI Nº 811/2025

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações 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.

A **Prefeita Municipal de Bom Jesus**, Estado da Paraíba, **Denise Bandeira de Melo Barbosa Pereira**, faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jesus, Estado da Paraíba aprova 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 11.977/2009 e na Medida Provisória 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. 8° 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 urbanas e rurais.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal fará a doação de lotes de terrenos de sua propriedade para vinculação dos empreendimentos habitacionais 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 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 Artigo13 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.

§ 4º - A doação dos lotes de terrenos ficará condicionada ao uso único e exclusivo do programa habitacional MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, Caso inverso a essa destinação, no prazo de 36 (trinta e seis) meses o lote voltara a posse definitiva do município, a contar da data da efetiva doação.

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, com anuência do poder Executivo Municipal.

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 deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos 1 (um) ano.

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

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 de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado a isenção 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, e quaisquer tributos incidente sobre as mesmas;

III. Ficará assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto, que têm 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 em contrário

Gabinete da prefeita Municipal de Bom Jesus, Estado da Paraíba, em 17 de junho de 2025.

Denise B. M. B. Pereira

Denise Bandeira de Melo Barbosa Pereira
Prefeita Constitucional