

PROJETO DE LEI Nº 040 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM - PE  
Casa Euclides Mota  
Aprovado em 1ª Votação

Em 28/12/23

**Luciano Medeiros Filho**  
Presidente

**EMENTA:** Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV/Surubim, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nas disposições das instruções normativas e portarias do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SURUBIM, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 51, da Lei Orgânica do Município, submete à Câmara Municipal de Surubim o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou retrofit de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social em para atendimento aos cidadãos enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977, 07 de julho de 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. 89 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 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 PMCMV.

§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o PMCMV nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e Urbanas.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal poderá doar os lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na legislação federal que normatiza o PMCMV/Faixa01 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§1º As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/Faixa01 na modalidade urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor Participativo de Surubim.

§2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária a função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social - PHIS.

§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 29, do artigo 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários das unidades habitacionais do PMCMV/Faixa01.

Art. 4º Os projetos de habitação de interesse social serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as diversas Secretarias Municipais (Educação, Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos, Desenvolvimento Urbano e Habitação, Esportes, etc.), bem como Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias de Habitação.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

§1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional - SH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no município há pelo menos 03 (três) anos.

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

**Luciano Medeiros Filho**  
Presidente

Rua João Batista, 80 - Centro Surubim - PE, CEP: 55.750-000  
CNPJ: 11.361.862/0001-66 / F.: (81) 3634-1156

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM - PE  
Casa Euclides Mota  
Aprovação em 1ª votação

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM - PE  
Casa Euclides Mota  
APROVADO  
Em 20/02/2023

§3º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV/Faixa01.

Art. 6º O Poder Executivo municipal poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01. Os recursos poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário do PMCMV, podendo ser transferidos diretamente ao beneficiário, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

Art. 7º Na implementação do PMCMV/Faixa01, fica avençado que:

I - fica isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do Habite-se;

II - fica isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do PMCMV/Faixa01;

III - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

IV - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;

V - fica assegurada a isenção de taxas referente ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e a Carta de Habite-se, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa01; e

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, que atenda famílias da Faixa Urbano 01.

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM  
Casa Euclides Mota

APROVADO

Em 28/12/23

Rua João Batista, 80 - Centro Surubim- PE, CEP: 55.750-000

CNPJ: 11.361.862/0001-66 / F.: (81) 3634-1156

**Luciano Medeiros Filho**  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM

Casa Euclides Mota

Aprovado em 1ª Votação

Em 28/12/23

Art. 8º Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01, sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

IV - isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

V - flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos a coletividade.

Art. 9º. As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Surubim, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 10. Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

Art. 11. O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Surubim, 20 de dezembro de 2023.

**Luciano Medeiros Filho**  
Presidente

Ana Célia Cabral de Farias

PREFEITA  
CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM PE  
Casa Euclides Mota  
Aprovado em 1ª Votação

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM PE  
Casa Euclides Mota  
APROVADO

Em 20/12/23

Rua João Batista, 80 - Centro, Surubim-PE, CEP: 55.750-000  
CNPJ: 11.361.862/0001-66 F.: (84) 3634-1156


## CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM CASA EUCLIDES MOTA

PARECER Nº 031/2023 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO DA CÂMARA, AO PROJETO DE LEI Nº 040/2023 DO EXECUTIVO MUNICIPAL, CUJA EMENTA AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER APOORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" – PMCMV/SURUBIM, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Observo que, para implementação do Programa acima citado, deve estar o Executivo autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso – TAC com as Instituições autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais diretos ou indiretos, sociedade de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do artigo 80 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964.

Observo ainda que, em seu artigo 9º, as despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município de Surubim, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do Ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário, ficando assim autorizada se comprovada, a necessidade para abertura de crédito adicional suplementar.

Com essas considerações voto favoravelmente no mesmo.

  
ROSÉLIA MARIA DOS ANJOS E SILVA – RELATORA

### VOTO FINAL DA COMISSÃO:

Esta Comissão reunida, após analisar e debater o Parecer nº 031/2023 da CFO desta Casa, e o Projeto 040/2023, entendeu por bem acatar o voto da Srª Relatora votando pois, no Parecer nº 031/2023 e, conseqüentemente no Projeto de Lei 040/2023 do Executivo Municipal e, recomendar ao Plenário a Aprovação, tanto do Parecer como do Projeto em questão.

VOTO DO PRESIDENTE DA CFO PELA APROVAÇÃO

  
NELDSO NASCIMENTO DA SILVA

VOTO DA RELATORA DA CFO PELA APROVAÇÃO

ROSÉLIA MARIA DOS ANJOS E SILVA

VOTO DO MEMBRO DA CFO PELA APROVAÇÃO

  
GERALDO SEVERINO LIRA DA SILVA

SALA DAS COMISSÕES / SESSÕES EUCLIDES MOTA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2023

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM PE  
Casa Euclides Mota  
Aprovado em 1ª Votação  
Em 22/12/23

CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM PE  
Casa Euclides Mota  
APROVADO  
Em 28/12/23



**Luciano Medeiros Filho**  
Presidente

## CÂMARA MUNICIPAL DO SURUBIM CASA EUCLIDES MOTA

PARECER Nº 152/2023 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO DE LEIS DA CÂMARA, AO PROJETO DE LEI Nº 040/2023 DO EXECUTIVO MUNICIPAL, CUJA EMENTA AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER APOORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" – PMCMV/SURUBIM, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS

O Projeto é legal podendo fazê-lo o Executivo Municipal.

Busca a presente Proposição autorização para desenvolver as ações necessárias para aquisição, construção, reforma, requalificação ou retrofit (transformar edificações do passado, adaptando-as às necessidades atuais), de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social para os cidadãos enquadrados na forma desta Lei, implementada por intermedio do Programa "Minha Casa Minha Vida", conforme disposto na Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nas disposições das Instruções Normativas e Portarias do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

Vejo como bem vindo o presente Projeto de Lei para a população carente do nosso município, nos termos das disposições constanmtes nesta Proposição.

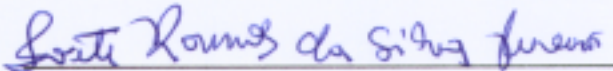
No mérito, voto pela sua juridicidade, constitucionalidade e tecnica legislativa.

Com essas considerações voto favoravelmente no mesmo.

  
NELDSON NASCIMENTO DA SILVA – RELATOR

### VOTO FINAL DA COMISSÃO:

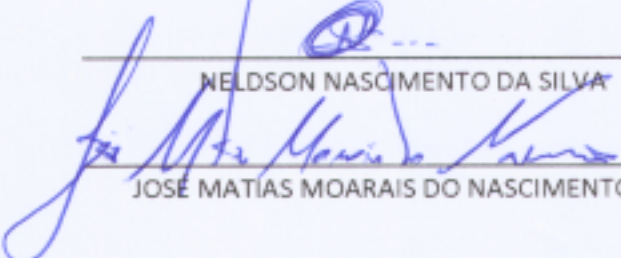
VOTO DO PRESIDENTE DA CJRL PELA APROVAÇÃO DO PARECER 152 E DO PROJETO 040 2023

  
IVETE RAMOS S. PEREIRA

VOTO DO RELATOR DA CJRL PELA APROVAÇÃO DO PARECER 152 E DO PROJETO 040 2023

  
NELDSON NASCIMENTO DA SILVA

VOTO DO MEMBRO DA CJRL PELA APROVAÇÃO DO PARECER 152 E DO PROJETO 040 2023

  
JOSÉ MATIAS MOARAI DO NASCIMENTO

Sala das Comissões/ Sessões Euclides Mota em, 28 de dezembro de 2023.