

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 217/2023

ANO

2023

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 196/2023

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 12 / 12 / 23


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 12 / 12 / 23 APROVADO 12 / 12 / 23

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 12 / 12 / 23

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 199 / 2023

Data: 13 / 12 / 23

AUTÓGRAFO Nº 199/2023
PROJETO DE LEI Nº 196/2023

“Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências”.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta**

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 nº 11.977/2009 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. 8º da Lei 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 programa.

§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 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.

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

e-mail: camarasantafe@hotmail.com / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66

Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

§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 nº 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**.

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.

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 cinco anos.

§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.

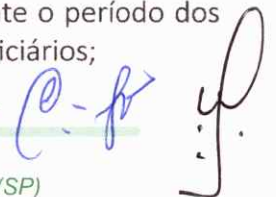
Parágrafo Único. Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas;

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 dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários;

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

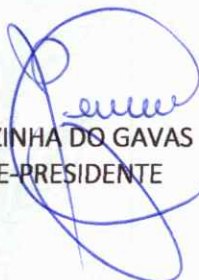
- II** - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;
- III** - Ficarà assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
13 de dezembro de 2023


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


TEREZINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO



Mensagem nº 180/2023

Santa Fé do Sul, de 05 de dezembro de 2023.

Excelentíssima Senhora Presidente, Ilustríssimos Senhores Vereadores:

Submeto a apreciação desta Augusta Casa de Leis, o presente projeto autoriza 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 nº 11.977/2009 e na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

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 nº 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**.

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.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, e seus nobres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência a Senhora

Ana Paula Pelaio Garcia Toppan

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP





PROJETO LEI Nº _____ 196/2023

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga 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 nº 11.977/2009 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. 8º da Lei 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 programa.

§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 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, regimentos 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 nº 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**.

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.

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 cinco anos.

§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.

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;

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 dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários;

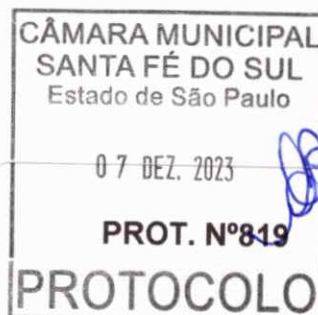
- II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;
- III - Ficarás assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, de 05 de dezembro de 2023.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
12/12/23



Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.196/2023**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências."

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
12 de dezembro de 2023


Vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


Vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**
Relator


Vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
12/12/23

a: urgência

Processo nº. 217/2023

PROJETO DE LEI Nº 196/2023.

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências."

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2023.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**
Membro

a: justiça

Processo nº. 217/2023

PROJETO DE LEI Nº 196/2023.

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências."

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2023.

a) vereador **JOAO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES**
Relator

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**
Membro

a: finanças

Processo nº. 217/2023

PROJETO DE LEI Nº 196/2023.

Ementa: ““Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei nº11.977, de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2023.

a) vereador JOSE ROLLEMBERG DE ARAUJO CASTRO
Presidente da Comissão

a) vereador MURILO DA SILVA BASI
Relator

a) vereador JOÃO RENATO FERRAZ
Membro

a: obras