

PROJETO DE LEI Nº 044/2023

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2023

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREA PÚBLICA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA E ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SENHOR MOACIR LUIZ GIACOMELLI, PREFEITO MUNICIPAL DE VERA, ESTADO DE MATO GROSSO, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de parceria com a MT Participações e Projetos S.A - MTPAR e com as empresas por ela contratadas ou conveniadas conforme Art. 3º desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social no seguinte imóvel urbano de propriedade do Município de Vera:

I -Chácara nº XI- área 2, Parcela B, com área de 117.070,38 m² (cento e dezessete mil, setenta metros e trinta e oito centímetros quadrados), objeto da matrícula 3445 do Cartório do Registro Civil de Vera -MT, localizada na cidade de Vera -MT.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes urbanos originados da matrícula descrita no art. 1º, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados **junto aos agentes financeiros** de tais programas.

§ 1º Os beneficiários mencionados no *caput* serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2º. Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas à beneficiários que cumpriram os requisitos dos Programas, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva vendas.

Art. 3º. Fica autorizada a MTPAR ou a Prefeitura Municipal de Vera a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, observando-se a Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, no imóvel relacionados no art. 1º, empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município, com recursos de quaisquer das linhas do referido Programa, bem como do Programa Ser Família Habitação.

Art. 4º. A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital, que será publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 5º. Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre os lotes urbanos originados da matrícula descrita no inciso I do art. 1º, à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º desta lei.

§ 1º. Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do respectivo empreendimento habitacional, autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos à favor

de agente financeiro da operação.

§ 2º. Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Vera assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior.

Art. 6º. Ao empreendimento habitacional de que trata esta lei, 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 na Lei Complementar 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 primeira transmissão do imóvel ao adquirente ou ao agente financeiro;

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

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base nas disposições desta lei.

§ 1º. As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento, até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender aos Programas especificados nesta lei.

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

Art. 7º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas de que trata esta lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 8º. Os lotes urbanos municipais destinados para a realização **do empreendimento(s)**, serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

Parágrafo único. Os valores atribuídos aos lotes, serão computados como contrapartida do município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal sempre que estiver inserido nos valores, mínimo e máximo, atribuídos na avaliação do Agente Financeiro.

II - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores, mínimo e máximo, atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo Agente Financeiro.

III - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Art. 9º. O Poder Executivo Municipal utilizará o Sistema Habitacional

de Mato Grosso (SiHabMT) para selecionar e destinar as unidades habitacionais produzidas nos termos desta lei, nos seguintes termos:

I – Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento; ou

II- As famílias integrantes da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento-Geral da União.

Parágrafo único: Para efeito do disposto no *caput*, os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pela legislação do Programa Estadual SER Família Habitação e do agente financeiro da operação.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, CENTRO ADMINISTRATIVO DE VERA, ESTADO DE MATO GROSSO, AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.

**MOACIR LUIZ GIACOMELLI
PREFEITO MUNICIPAL**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 044/2023

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Pelo presente encaminhamos à Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que tem por objeto solicitar autorização do Egrégio Poder Legislativo para firmar instrumento de parceria com a **MT Participações e Projetos S.A - MTPAR** e com as empresas por ela contratadas ou conveniadas para fins de viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social em 200 (duzentos) lotes municipais, localizados na 2ª etapa do Loteamento Aeroporto, os quais já se encontram devidamente desmembrados e registrados em matrículas individualizadas.

Após a sanção desta Lei, será possível formalizar parceria entre a MT PAR e o Município de Vera para viabilizar a produção de empreendimento habitacional de mais 200 casas populares para atender as famílias com renda bruta mensal de até R\$ 8 mil reais em terrenos públicos, através da operação de crédito junto à Caixa Econômica Federal com recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) com unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida. e Ser Família Habitação.

Trata-se da 2ª etapa do Loteamento Aeroporto, no qual as obras de infraestrutura para a construção das 100 primeiras casas estão em fase final e para estas o credenciamento da Empresa responsável pelas obras já foi executado.

Os interessados em receber o subsídio, deverão realizar o cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT), manifestar interesse em um dos empreendimentos credenciados no Programa SER Família Habitação – Entrada Facilitada e emitir o seu “Comprovante de Cadastro de Interesse (CCI)”.

A manifestação de interesse no empreendimento deverá ocorrer em até 10 (dez) dias, após a disponibilização no sítio eletrônico da MT PAR e no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

Se o número de interessados no empreendimento, no prazo de 10 (dez) dias da disponibilização, for maior que a quantidade de unidades habitacionais disponíveis no empreendimento, o interessado deverá aguardar a realização do sorteio.

O Governo do Estado, por meio da MT PAR, concederá subsídios de até R\$ 20 mil reais para complementar o valor de entrada da casa própria, diminuindo a necessidade de aporte de contrapartida no ato da contratação do financiamento habitacional pelos mutuários. O subsídio será definido da seguinte forma:

- a) R\$ 20 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640,00;
- b) R\$ 15 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00;
- c) R\$ 10 mil reais, para famílias com renda bruta familiar mensal entre R\$ 4.400,01 até R\$ 8.000,00;

O Município ofertará contrapartidas que contribuam para a redução do valor de venda da unidade habitacional, tais como: Doação do terreno; oferta de serviços de infraestrutura básicos contendo no mínimo: pavimentação, calçada, meio fio, patamarização dos lotes, solução de

esgoto, sistemas de abastecimento de água, energia, e escoamento das águas das chuvas e Isenção de ITBI, ISSQN e demais taxas municipais.

O restante do valor será financiado pelo interessado diretamente na Caixa Econômica Federal, desde que atenda os requisitos exigidos pelo Programa habitacional disponibilizado e possua a capacidade financeira para suportar as parcelas do financiamento.

Em assim sendo, sabedores da constante preocupação de Vossas Excelências com o tema em questão, solicitamos a aprovação da presente matéria para que possamos iniciar as tratativas junto ao MT PAR o mais breve possível, visto tratar-se de uma nova modalidade de subsídio estadual para moradias que será muito procurada por todos os municípios.

Cordialmente,

MOACIR LUIZ GIACOMELLI
PREFEITO MUNICIPAL