

RECEBIDO EM:
07/05/25
Câmara Municipal de Potengi - CE



PREFEITURA DE

POTENGI

UMA TERRA DE CORAGEM E MUDANÇA

Câmara Municipal Potengi

Prot. N°

Data

____ / ____ / ____

MENSAGEM DE LEI N° 27/2025 - Potengi, 07 de maio de 2025

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Ilustríssimos Senhores Vereadores,**

APROVADO

Em: 09/05/25

Submeto à elevada consideração e deliberação desta respeitável Câmara Municipal **EM REGIME DE URGÊNCIA** o Projeto de Lei n° 27/2025, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e apporte de contrapartida para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme estabelecido na Lei Federal n° 14.620/2023, na Lei n° 15.081/2024, nas Portarias do Ministério das Cidades, bem como em quaisquer outras diretrizes emanadas do Governo Federal e do Governo do Estado do Ceará, e dá outras providências."

A presente iniciativa legislativa tem por escopo dotar o Município de Potengi dos instrumentos legais necessários à implementação, adesão e execução das políticas públicas de habitação popular previstas no **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, em consonância com as normas que disciplinam o tema em nível nacional, estadual e municipal.

Considerando o princípio da função social da moradia, consagrado no artigo 6º da Constituição Federal como direito social fundamental, e reconhecendo a relevância do acesso à habitação digna como elemento basilar para a promoção da cidadania e da justiça social, este Projeto de Lei visa viabilizar a atuação direta do Poder Executivo Municipal nas ações de regularização fundiária, doação de terrenos, apporte de contrapartidas financeiras e disponibilização de infraestrutura básica, bem como na articulação interinstitucional para celebração de convênios, parcerias e outros instrumentos jurídicos com entes e agentes financeiros habilitados.

Destaca-se que a proposição observa os marcos legais estabelecidos nas Leis Federais n° 14.620/2023 e n° 15.081/2024, e contempla as diversas modalidades do programa, inclusive a urbana, rural, FAR, FDS, e aquelas previstas no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), prevendo isenções tributárias estratégicas, como IPTU, ISSQN, ITBI, alvará de construção e habite-se, aplicáveis às unidades habitacionais destinadas às famílias classificadas nas faixas 1 e 2 de renda.



O texto legal também estabelece critérios objetivos de elegibilidade dos beneficiários, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade social, respeitando as diretrizes do Ministério das Cidades e garantindo que as ações se desenvolvam em consonância com o Plano Diretor Municipal e as normas de parcelamento do solo urbano.

As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário, não comprometendo o equilíbrio fiscal do Município, mas, ao contrário, assegurando uma política habitacional de interesse social, sustentável e eficaz.

Dante da importância estratégica do Programa Minha Casa Minha Vida para o combate ao déficit habitacional, a promoção do desenvolvimento urbano ordenado e a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, submeto o presente Projeto à análise desta Casa Legislativa, certo de poder contar com o apoio e a sensibilidade social dos Nobres Vereadores para sua célere aprovação.

Renovo, por fim, protestos de elevada consideração e apreço.

Paço da prefeitura municipal de Potengi/CE, 07 DE MAIO DE 2025.

Atenciosamente,

**SALVIANO LINARD DE
ALENCAR:3897716089**
8

Assinado de forma digital por
SALVIANO LINARD DE
ALENCAR:38977160898
Dados: 2025.05.07 16:43:14 -03'00'

**Salviano Linard de Alencar
Prefeito Municipal de Potengi - CE**



PROJETO DE LEI N° 27 /2025, DE 07 DE MAIO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME ESTABELECIDO NA Lei 14.620/2023, na Lei 15.081/2024, NAS PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELO GOVERNO FEDERAL E GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, COM O OBJETIVO DE PROMOVER AÇÕES RELACIONADAS AO PROGRAMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POTENGI, ESTADO DO CEARÁ, faço saber que a Câmara Municipal de POTENGI/CE, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, regularização, doação, construção ou reforma de unidades habitacionais destinadas ao atendimento dos municípios enquadrados nas Faixas 1, 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV- FNHIS, FAR, FDS, RURAL e demais modalidades), conforme estabelecido na Lei 14.620/2023, na Lei 15.081/2024, nas Portarias do Ministério das Cidades e demais normativas federais e estaduais.

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 na Lei 14.620/2023 e na Lei 15.081/2024

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 Lei 14.620/2023.

III. MCMV RURAL: 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 na Lei 14.620/2023

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 infraestrutura, 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, termos de cooperação, 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 - Faixas 1 e 2, além de efetuar contrapartidas financeiras, se for o caso.

§ 1º. As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida -

Faixas 1 e 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 a legislação federal vigente. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 2.

Art. 4º. Os projetos habitacionais serão desenvolvidos em articulação com as Secretarias Municipais e Estaduais competentes, autarquias e entidades afins.

Art. 5º. Só poderão ser beneficiadas no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixas 1 e 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 as faixas 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, 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 Potengi/CE, 07 DE MAIO DE 2025.

SALVIANO LINARD DE
ALENCAR:38977160898

Assinado de forma digital por SALVIANO
LINARD DE ALENCAR:38977160898
Dados: 2025.05.07 16:43:28 -03'00'

SALVIANO LINARD DE ALENCAR
PREFEITO MUNICIPAL DE POTENGI/CE