



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**

PROJETO DE LEI Nº 133/2023

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PARA MUNICÍPIO COM ATÉ 80.000 HABITANTES (PREFERENCIALMENTE) CONFORME DISPOSTO NA LEI NO 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023, LEI NO 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E PORTARIA NO 725 DE 05 DE JUNHO DE 2023; E AINDA NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JADIR JOSÉ KOVALESKI**, Prefeito Municipal de Ametista do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de 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 necessitados, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida para Município com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei no 11.977 de 07 de Julho de 2009, da Portaria no 725 de 05 de Junho de 2023 e da Lei no 14.620 de 13 de Julho 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 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 ao Município 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.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**

**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 para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – 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 para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1 – Modalidade Urbana (PNHU), deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com a Portaria nº 725 de 05.06.2013 e demais legislação municipal correlata.

§ 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, tais serviços deverão estar disponíveis a entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – 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.

**Parágrafo Único** - Poderão ser integradas ao projeto outras entidades ou profissionais, com notória especialização neste tema, mediante convênio ou contrato, que forneçam metodologias e assistência técnica de processos, desde que tragam ganhos para a produção e condução dos projetos, os quais tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais.

**Art. 5º** – Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – 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 dois anos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**

**§ 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\$ 170.000 (cento e setenta mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) 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 para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – 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 - 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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2023.

  
**JADIR JOSÉ KOVALESKI**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**

Ametista do Sul/RS, 28 de novembro de 2023.

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 133/2023**

**Senhor Presidente,  
Ilustres Vereadores:**

Ao cumprimenta-los, nos reportamos para enviarmos a justificativa ao Projeto de Lei nº 132/ 2023, que "Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida para Município com até 80.000 habitantes (preferencialmente) conforme disposto na Lei no 14.620 de 13 de Julho de 2023, Lei no 11.977 de 07 de Julho de 2009 e Portaria no 725 de 05 de Junho de 2023; e ainda nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências", com o objetivo de proporcionar, por meio de subsídios, o acesso de famílias à moradia.

Considerando a existência de um grande número de famílias, com renda mensal inferior à dois salários mínimos, vivendo em moradias inadequadas, improvisadas, insalubres ou dispendo de custo excessivo de aluguel, é de fundamental importância, a implantação e participação de programa habitacional, promovendo a redução do déficit habitacional, para famílias de baixa renda, proporcionando melhoria da qualidade de vida, saúde e bem estar da população.

Considerando a insuficiência financeira de recursos próprio do município, para implantação de projeto habitacional, torna-se indispensável o subsídio através de Programas Estaduais e/ou Federais, para que possamos viabilizar a conquista do sonho e necessidade e moradia digna para muitas famílias de nosso município.

Em parceria com o setor público, sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços, e contribuições fiscais o Programa Minha Casa, Minha Vida, poderá viabilizar a produção de empreendimento ou construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda e, além disso, contribui para a geração de emprego e renda no município e região.

Considerando que a Lei Federal nº 14.620 de 13 de Julho de 2023, Lei no 11.977 de 07 de Julho de 2009 e Portaria no 725, vislumbram a possibilidade de atendimento de nossas demandas habitacionais, justificamos o encaminhamento do referente Projeto de Lei,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**

para que possamos buscar alternativas de atendimento de famílias que vivem em situação precária de habitabilidade em nosso município.

Diante do exposto, solicitamos aos nobres edis, a apreciação e aprovação deste projeto de Lei com maior brevidade possível.

Cordialmente,



**JADIR JOSÉ KOVALESKI**  
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.  
**GILMAR WINQUES**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Ametista do Sul - RS

