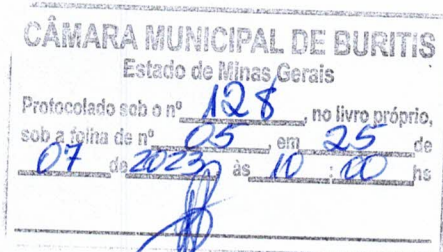


PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 08 /2023,

Substitutivo ao Projeto de lei nº 027/2023



Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BURITIS,
Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 80, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Buritis decreta e ele, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Buritis, Estado de Minas Gerais, o Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único - O Plano de Estímulos e Incentivos tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias, 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.

Art. 2º - São objetivos do Plano:

- I** - reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- II** - fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município;
- III** - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

**CAPÍTULO II
DA RENDA FAMILIAR**

Art. 3º - Os empreendimentos habitacionais Populares visam atender famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) consideradas as seguintes faixas:

8

I - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 1º - Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não deve considerar os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º - Os valores podem ser alterados por ato do Executivo, em conformidade com os valores fixados pelo Governo Federal.

CAPÍTULO III DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS



Art. 4º - Os empreendimentos habitacionais populares devem priorizar as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas; e

X



VI - em situação de rua.

Parágrafo Único - De forma complementar, devem ser observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

CAPÍTULO IV DOS ESTÍMULOS E INCENTIVOS

Art. 5º - Os Estímulos e Incentivos de que trata esta Lei compreende:

I – Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;

b) a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos – ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.

e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Parágrafo Único - A concessão dos Estímulos e Incentivos deste artigo depende do grau de investimento e número de famílias atendidas, conforme regulamento.

8



Seção I Faixa 1

Art. 6º - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

§ 1º - O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 1 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 2º - O Município pode doar às famílias beneficiadas materiais para construção de muro de divisa.

Seção II Faixa 2

Art. 7º - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

Parágrafo Único - O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 2 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

Seção III Faixa 3

Art. 8º - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), podem ser concedidos os estímulos e incentivos previstos no inciso I, alíneas "a", "c" e "d" do artigo 5º e o IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º - Os empreendimentos e edificações devem observar as leis urbanísticas do município.

Art. 10 - O empreendedor deve destinar área de uso misto em conformidade com a legislação de Parcelamento do Solo.

X



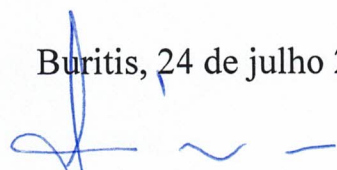
Art. 11 - Os interessados em implantar empreendimentos enquadrados nesta Lei devem protocolar solicitação de diretrizes urbanísticas para análise e caracterização de Zona de Interesse Social – ZEIS.

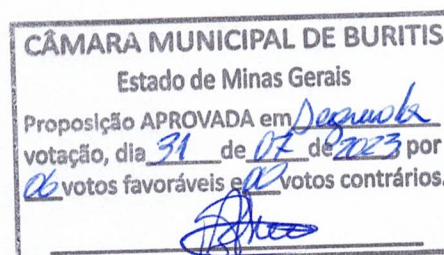
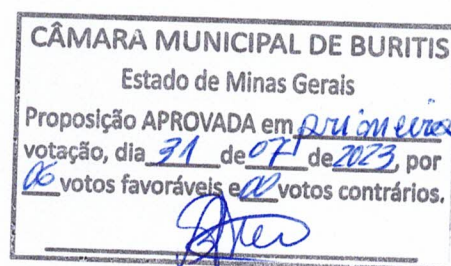
Art. 12 - Os empreendimentos enquadrados nas Faixa 1 e 2 ficam dispensados da cobrança de quaisquer medidas compensatórias.

Art. 13 - Fica vedada a transferência das obrigações assumidas pelo empreendedor a terceiros.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Complementar nº 101 de 15 de abril de 2.014.

Burit, 24 de julho 2.023


Dr. Keny Soares Rodrigues
Prefeito Municipal



MENSAGEM Nº 020/2023



Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos encaminhar para apreciação dessa Casa, o substitutivo ao Projeto de Lei nº 027/2023 que passa a denominar-se Substitutivo de lei Complementar nº _____ que ***“Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.***

A proposição visa instituir norma municipal para recepcionar empreendimentos do PMCMV de que trata a **Medida Provisória n. 1.162**, de 14 de fevereiro de 2023, que “Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal.

Mais uma vez nosso município sai na frente em busca de investimentos e, conseqüentemente, empreendimentos para nossa cidade, especialmente para famílias e baixa renda.

Através deste projeto pretendemos reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda; fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município e ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

A MP 1.162/2023 do Governo Federal criou 3 (três) faixas para o programa:

I - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

X



No intuito de atrair empreendimentos para nossa cidade pretendemos ofertar incentivos e estímulos às empresas interessas em investir, sendo:

I – Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;

b) a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos – ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.

e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Os incentivos dependem dos investimentos e número de moradias que serão construídas.

Na Faixa 3, famílias de melhor poder aquisitivo, estamos propondo incentivos apenas às empresas, com isenção de taxas, ITBI sobre a aquisição a área e ISSQN das obras, bem como, os benefícios do IPTU já previstos no CTM.

Para as Faixas 1 e 2, destinados às famílias com rendas menores, estamos propondo maiores incentivos, podendo, inclusive serem realizadas obras de infraestrutura e complementares, no intuito de reduzir o custo das unidades para as famílias.

X



Com a concessão de mais benefícios nas faixas 1 e 2 estamos exigindo que as famílias beneficiadas residam no município há mais de 5 (cinco) anos.

Esperamos com este projeto atrair investimentos, renda e geração de empregos em nossa cidade, além de incentivar a participação da iniciativa privada na redução do *déficit* habitacional em nossa cidade.

Técnicos da Prefeitura estarão à disposição para esclarecimentos aos ilustres Vereadores.

Assim, solicitamos a aprovação do presente projeto, tendo em vista sua relevância o município em regime de urgência,

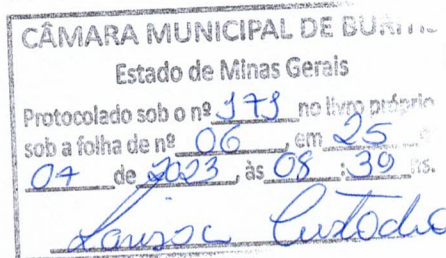
Buritis, 24 de julho de 2.023

Dr. Keny Soares Rodrigues
Prefeito Municipal

Buritis, 24 de julho de 2.023

Ofício: 111/2023

Assunto: Ofício 027/SCAM



Senhor Presidente,

Nos termos do ofício em epígrafe vimos encaminhar para análise de Vossa Excelência substitutivo ao projeto de lei 027, através de PLC para sanar o vício apontado e encaminhamos, também, cópia da matrícula 12.72 e mapa das áreas objeto de permuta.

Esperando ter atendido as inconsistências apontadas, colocamo-nos ao dispor.



Dr. Keny Soares Rodrigues

Prefeito Municipal

Exmº Senhor
Albertino Barbosa da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Buritis
Nesta.