Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL 01 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 005/2025

Processo Nº 279/25
Em: 06/03 de 25
Assinatura e Carimbo

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JERÔNIMO MONTEIRO, no Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, notadamente o Art. 66, Inc. IX c/c Art. 27, Inc. X da Lei Orgânica Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte **LEI:**

LEI

ARTIGO 1° – 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 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

ARTIGO 2° – 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 4380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1° - 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.

este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

CÂMARA MUNICIPAL 02 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

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

ARTIGO 3° - 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.

§ 1° - 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 municipio, observado e em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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 1° e 2° do Artigo13 da Medida Provisória
1.162 de 14 de Fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponiveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faixa 1.

ARTIGO 4° - 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.

ARTIGO 5° - 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 familias de maior vulnetabilidade social.

§ 1° - 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

preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

ARTIGO 6° - 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 insfraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

CÂMARA MUNICIPAL 03 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

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;

ARTIGO 7° - 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 - Ficará 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.

ARTIGO 8° - 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.

ARTIGO 9° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jerônimo Monteiro - ES, 28 de fevereiro de 2025.

JOSÉ VALÉRIO BINOTI NETTO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL - JERÔNIMO MONTEIRO - ES 01

OFÍCIO/GPM/PMJM/Nº 209/2025

Jerônimo Monteiro/ES, 28 de Fevereiro de 2025.

Ao Procurador Geral Municipal

CÂMARA MUNICIPAL 04 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

Assunto: **Elaboração de Projeto de Lei.**

Prezado Senhor,

A elaboração do Projeto de Lei Municipal para construção ou reforma de unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida é fundamental para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda do município.

A Lei nº 11.977/2009 e a Medida Provisória nº 1.162/2023 estabelecem as diretrizes para o programa, que visa promover o acesso à moradia digna e reduzir o déficit habitacional.

A construção ou reforma de unidades habitacionais contribuirá para:

- Melhorar as condições de vida da população;
- Reduzir o déficit habitacional;
- Estimular o desenvolvimento econômico local;
- Promover a inclusão social.

Portanto, a elaboração do Projeto de Lei Municipal é uma medida necessária para garantir a implementação eficaz do Programa Minha Casa, Minha Vida no município.

Segue modelo do Projeto de Lei a ser seguido.

Atenciosamente,

Protocolado sob o nº 1090/2025
28/02/2025
PROTOCOLISTA

JOSÉ VALÉRIO BINOTI NETTO
Prefeito Municipal

PAPEL TIMBRADO DO MUNICIPIO

PREFEITURA MUNICIPAL - JERÔNIMO MONTEIRO - ES 02

ESTADO DE(A) (nome do estado)
PREFEITURA MUNICIPAL DE (nome do municipio)
GABINETE DO PREFEITO(A)

CÂMARA MUNICIPAL - JERÔNIMO MONTEIRO-ES 05

LEI Nº xx/2023 DE (mês)/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 11.977 de 07 de Julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

(nome do prefeito ou prefeita), *Prefeito(a) do Município de* (nome do municipio) - (nome do estado), *no uso das atribuições que lhe são conferidas;*

FAZ SABER que o Poder Legislativo deste Município aprovou, e ele PROMULGA a seguinte Lei:

ARTIGO 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 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

ARTIGO 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 4380, 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.

ARTIGO 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 municipio, 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, 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 1° e 2° do Artigo13 da Medida Provisória 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponiveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

ARTIGO 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.

ARTIGO 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 familias de maior vulnetabilidade 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 fisica.

ARTIGO 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 insfraestrutura 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;

ARTIGO 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 - Ficará 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.

ARTIGO 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.

ARTIGO 9º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

nome do municipio) - (estado), (dia) de (mês) de 2023

nome do prefeito ou prefeita
Prefeito (a) Municipal.

Prefeitura Municipal
de Jerônimo Monteiro
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SETOR DE PROTOCOLO

PREFEITURA MUNICIPAL
05
JERÔNIMO MONTEIRO/ES

Ao Procurador Geral:

Em, 28/02/2025

CÂMARA MUNICIPAL
08
JERÔNIMO MONTEIRO-ES

Ludmila Zerbone Machado

PREFEITURA MUNICIPAL - JERÔNIMO MONTEIRO - ES
06

PROCURADORIA GERAL

Processo nº 001990/2025
Assunto: Elaboração de Projeto de Lei

CÂMARA MUNICIPAL
09
JERÔNIMO MONTEIRO-ES

Trata-se de encaminhamento de minuta sobre a possibilidade de elaboração de projeto de Lei Municipal para construção ou reforma de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

Prefacialmente é importante destacar que o exame da Procuradoria Jurídica cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual, não se incursiona em questões de ordem técnica ou que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação.

Nesse contexto, dentro de um ambiente de conveniência e oportunidade, a proposta do Projeto de Lei Municipal é tema afeto ao poder político e discricionário do Chefe do Executivo Municipal.

Os pareceres jurídicos são atos resultantes do exercício da função consultiva desta Assessoria Jurídica, no sentido de alertar para eventuais inconformidades que possam estar presentes.

Conforme Hely Lopes Meirellesna obra Direito Administrativo Brasileiro, 41ª ed., Malheiros Editores: São Paulo, 2015, p. 204, "*O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva*".

Desse modo, a função consultiva é desempenhada por esta Assessoria Jurídica com base na legislação de regência, de modo a não ser vinculante, motivo pelo qual, é possível, se for o caso, que os agentes políticos formem suas próprias convicções em discordância com as opiniões manifestadas por meio do parecer jurídico.

A proposição legislativa em pauta se trata de Projeto de Lei Municipal, estando em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Jerônimo Monteiro.

A matéria veiculada neste Projeto de Lei se adequada perfeitamente aos princípios de Competência Legislativa que são assegurados ao Município consoante a regra prevista no artigo 30, inciso I da Constituição Federal e autorizada pela Competência Concorrente entre a União Federal e Municípios prevista no artigo 23, da Constituição Federal.

Colhe-se o art. 23 da CF:

> "É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
> I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;"

Colhe-se o art. 30 da CF:

> ".Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

Portanto, o tema tratado nessa propositura não conflita com a Competência Privativa da União Federal (artigo 22 da Constituição Federal) e também não conflita com a Competência Concorrente entre a União Federal,

CÂMARA MUNICIPAL 08 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

Estados e Distrito Federal (artigo 24 da Constituição Federal).

Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, ao meu sentir, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Desta forma, quanto à competência e iniciativa a Procuradoria Jurídica OPINA favorável a tramitação do Projeto de Lei em comento.

CÂMARA MUNICIPAL 11 JERÔNIMO MONTEIRO-ES

É o parecer.

Jerônimo Monteiro (ES), 28 de Fevereiro de 2025.

Homero Ferreira da Silva Júnior
Procurador Geral

Prefeitura Municipal de Jerônimo Monteiro

ESTADO DO ESPÍRITO

Gabinete do Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL JERÔNIMO MONTEIRO/ES 09

Ao Departamento Administrativo

Considerando o parecer jurídico de fls. 06/08, segue processo para numeração do projeto de lei e após remetam-se os autos ao Poder Legislativo para apreciação.

Jerônimo Monteiro - ES, 06 de março de 2025

JOSÉ VALÉRIO BINOTI NETTO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL JERÔNIMO MONTEIRO-ES 12