



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

PROJETO DE LEI Nº 17

De 9 de maio de 2024.

Dispõe sobre a adesão do Município de Orlandia ao Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, autorizando, ainda, o aporte de contrapartida nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo artigo 90, II, da Lei Orgânica do Município de Orlandia;

Propõe à CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA o seguinte

Projeto de Lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a adesão do Município de Orlandia ao Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, autorizando, ainda, o aporte de contrapartida nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 1º. A adesão do Município de Orlandia ao Programa MCMV se dará na modalidade MCMV Cidades - Contrapartidas, caracterizada pelo aporte de recursos financeiros cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, mediante instrumento celebrado com o Agente Operador dos recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades-Contrapartidas, com a finalidade de:

- I - ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional; ou
- II - reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

§ 2º. A adesão e o aporte a que se refere o *caput* deste artigo devem observar a regulamentação vigente para a modalidade MCMV Cidades - Contrapartidas, em especial a Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023.

Art. 2º. Para a adesão ao Programa MCMV fica o Poder Executivo municipal autorizado a efetuar o aporte das contrapartidas financeiras mediante instrumento celebrado entre o Município de Orlandia e o Gestor Operacional dos recursos e os Agente Financeiros - MCMV Cidades - Contrapartidas, limitado aos valores máximos previstos nos incisos I a III do artigo 5º da Portaria MCID Nº 1.295/2023.

Parágrafo único. O valor fixo do aporte para cada faixa de famílias a serem atendidas através do Programa MCMV, conforme dispostas nos incisos I a III do artigo 4º desta lei, será estabelecido por ato do Prefeito Municipal, dentro dos limites máximos estabelecidos no *caput* deste artigo.

Art. 3º. Na adesão ao Programa MCMV, competirá ao Município de Orlandia, ainda:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

I - indicar ao Agente Financeiro os empreendimentos beneficiados, a partir de processo de cadastramento da oferta de casas pelas empresas do ramo da construção civil de forma idônea e transparente;

II - disponibilizar a contrapartida financeira, conforme orientações do

Gestor Operacional; e

III - autorizar o débito das remunerações devidas ao Gestor

Operacional e ao Agente Financeiro das disponibilidades financeiras aportadas.

Art. 4º. As casas a serem produzidas e financiadas com o aporte de recursos públicos municipais ao Programa MCMV deverão atender, prioritariamente, a demanda habitacional de famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), consideradas as seguintes faixas:

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).

Parágrafo único. Os empreendimentos contratados devem estar devidamente aprovados junto às Instituições Financeiras enquadradas no Programa MCMV Cidades-Contrapartidas, sendo que as casas a serem entregues aos adquirentes deverão possuir área mínima de 50m² (cinquenta metros quadrados), construção de alvenaria, piso cerâmico na parte interna e laje de concreto.

Art. 5º. Compete ao Município de Orlandia indicar as famílias a serem potencialmente contempladas no Programa MCMV, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo Agente Financeiro, observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, nessa ordem.

§ 1º. A indicação de famílias observará a ordem cronológica de recebimento das inscrições, sem prejuízo de outros critérios de priorização que venham a ser estabelecidos em regulamento.

§ 2º. O Município de Orlandia, ao indicar as famílias potencialmente contempladas, deverá:

I - verificar e atestar que as famílias indicadas cumprem os requisitos estabelecidos pelo artigo 9º da Lei Federal nº 14.620/2023;

II - averiguar a comprovação de atendimento às priorizações previstas nesta lei;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Jornal Oficial de Orlandia;

IV - adotar procedimento passível de auditoria quanto à indicação das famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e priorizações previstos nesta lei;

V - responder aos eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

VI - remeter a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público do Estado de São Paulo, à Câmara Municipal de Orlandia e ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 6º. Para atendimento do disposto no § 11 do artigo 6º da Lei Federal nº 14.620/2023, o Município de Orlandia, mediante lei específica, concederá, na implementação do Programa MCMV, as seguintes isenções tributárias:

- I - isenção do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana durante o período de construção das casas e, também, durante o período de pagamento das prestações mensais do financiamento feito pelos beneficiários para a sua aquisição;
- II - isenção do ISSQN incidente sobre a construção das casas;
- III - a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI na aquisição da casa pelos beneficiários.

Art. 7º. Os casos omissos na presente lei serão resolvidos de acordo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.620/2023 e na Portaria MCID nº 1.295/2023

Art. 8º. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 9º. Os casos omissos na presente lei serão resolvidos de acordo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.620/2023 e na Portaria MCID nº 1.295/2023.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Orlandia, 9 de maio de 2024.


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Orlândia, 9 de maio de 2024.

JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei nº 17/2024 que Dispõe sobre a adesão do Município de Orlandia ao Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, autorizando, ainda, o aporte de contrapartida nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, retomou o Programa Minha Casa, Minha Vida, estando atualmente no estágio de análise de propostas de todo o país para construção de casas populares. O novo formato do programa traz ampliação do acesso de faixas de renda, redução de taxas e aumento do subsídio para aquisição dos imóveis, entre outras mudanças.

A iniciativa MCMV-Cidades, integrante daquele Programa, se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, reproduzido no art. 9º da Lei nº 14.620/2023.

Desse modo o presente projeto de lei visa ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional, ou, ainda, reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais, a partir do aporte de contrapartida financeira ofertada pelo Município de Orlandia.

Com as considerações supra, esperamos merecer de Vossa Excelência e nobres Pares o imprescindível apoio à presente proposição que, certamente, beneficiará muitas famílias locais ao propiciar-lhes condições para a aquisição da casa própria.

Aguardando a aprovação da proposição, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
LUIZ CARLOS VILARIM
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA – SP



Câmara Municipal de Orlandia - SP

Comprovante de Protocolo

Número do Protocolo	69
Ementa	Dispõe sobre a adesão do Município de Orlandia ao Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, autorizando, ainda, o aporte de contrapartida nos termos da Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providências.
Autor	Poder Executivo
Matéria	Projeto de Lei do Executivo 17/2024

Documento protocolado por **Elara** em **14/05/2024 13:42:47**

Elara de Felipe Antonio
Assessora de Gabinete