



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES

Av. Justiniano Silva, nº 98 - Fone: (75) 3242-2021 - Amélia Rodrigues - BA
CEP: 44.230-000 – CNPJ/MF 13.607.213/0001-28

MENSAGEM Nº 023, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

RECEBIDO: 19/12/23

Senhores Vereadores,

FUNCIÓNÁRIO
Câmara Municipal de Amélia Rodrigues

Dirijo-me a Vossas Excelências, com fulcro na Lei Orgânica do Município, depois de consultada a Procuradoria-Geral do Município, com a finalidade de encaminhar o Projeto de Lei em tela que **“Dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS e define os parâmetros urbanísticos para o Programa para renda de 0 a 3 salários mínimos”**.

Cumprе ressaltar, *ab initio*, que o presente projeto encontra total fundamento no condão suplementar da legislação federal.

Sem embargos, pode-se afirmar que a presente proposição possuiu um condão social mto relevante para os Municípes que virão a ser beneficiados com a presente medida, na medida em que o Estado envida esforços para combater a deficitária concessão ao direito digno de moradia.

Vale ainda ressaltar que considerando que a apreciação e aprovação do referido projeto de lei são medidas de extrema urgência, rogamos aos ínclitos Vereadores, que a sua tramitação observe a regra contida no art. 49 da Lei Orgânica Municipal, do Regimento Interno dessa egrégia Casa Legislativa, ou seja, que a tramitação, apreciação e votação do aludido projeto de lei se dê em **regime de urgência especial**.

Na expectativa de que essa Augusta Casa acolherá a presente mensagem, com encaminhamento do projeto de lei em referência para ser analisado perante os seus Ilustres Vereadores, reitero desde logo votos de elevada consideração e apreço.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES, em
19 de dezembro 2023.

JOÃO MANOEL BAHIA MENEZES
PREFEITO

À Sua Excelência o Senhor
Vereador **VALTER MARTINS REIS**
Presidente da Câmara de Vereadores de Amélia Rodrigues
Amélia Rodrigues - Bahia

APROVADO POR.....
Emdiscussão
Sala das sessões em/20.....
.....PRESIDENTE



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES

Av. Justiniano Silva, nº 98 - Fone: (75) 3242-2021 - Amélia Rodrigues - BA
CEP: 44.230-000 – CNPJ/MF 13.607.213/0001-28

PROJETO DE LEI Nº 023, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre o enquadramento e delimitação das áreas destinadas à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida como Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS e define os parâmetros urbanísticos para o Programa para renda de 0 a 3 salários mínimos.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES - ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam enquadradas como Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS, nos termos do art. 4º, inciso III, alínea F, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), as áreas representadas pelas glebas dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pelo Governo Federal, através da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, destinadas às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Art. 2º - O enquadramento das áreas previstas no art. 1º, como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para a população de baixa renda, tem os seguintes objetivos:

- I- garantir o direito a moradia e vida digna;
- II- promover a urbanização e regularização fundiária;
- III- possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV- assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- V- assegurar pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;
- VI- estimular a participação dos interessados da comunidade em todas as etapas do processo de regularização;
- VII- respeitar a tipicidade e características das áreas quando das intervenções de urbanizações e a regularização fundiária;

Parágrafo Único - Os objetivos definidos neste artigo devem orientar qualquer intervenção nas referidas áreas, bem como o licenciamento dos projetos.

Art. 3º - Nas áreas de ZEIS fica o Poder Executivo autorizado a doar o domínio de áreas de terra urbanas para empreendimentos vinculados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou Programas Habitacionais de



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES

Av. Justiniano Silva, nº 98 - Fone: (75) 3242-2021 - Amélia Rodrigues - BA
CEP: 44.230-000 – CNPJ/MF 13.607.213/0001-28

Interesse Social, instituído pelo Município, em conformidade com o art. 17, inciso I, aliena f, da Lei Federal 8666/93.

Parágrafo Único – Os empreendimentos constantes dos Programas Habitacionais de Interesse Social, referidos nesta Lei, poderão ser implantados nas áreas contíguas ao limite do Perímetro Urbano.

Art. 4º - A desoneração de tributos incidentes sobre os imóveis e as respectivas operações de aquisição e alienação, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, se dará de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 5º - As isenções de que trata esta Lei beneficiam apenas os imóveis destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Art. 6º - Ficam isentas do pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis “*inter vivos*” (ITIV) as alienações de imóveis residenciais integrantes de empreendimentos aprovados e contratados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Parágrafo Único – A isenção de que trata este artigo é concedida provisoriamente e incide sobre:

- I – a aquisição de imóveis pela Caixa Econômica Federal junto à Construtora responsável pelo empreendimento;
- II- a alienação dos imóveis pela Caixa Econômica Federal ao beneficiário do Programa.

Art. 7º - Perderá o benefício de que trata o artigo anterior o beneficiário do Programa que, antes de completar 5 (cinco) anos de aquisição de imóvel:

- I – transferir a sua posse ou propriedade a qualquer título;
- II – alugar ou ceder gratuitamente o seu uso.

Parágrafo Único – Na hipótese prevista neste parágrafo o beneficiário ficará obrigado a recolher ao Tesouro Municipal o imposto incidente sobre as operações de que trata o artigo 6º, atualizado monetariamente, na forma da lei, sem prejuízo do recolhimento do imposto relativo à nova transferência.

Art. 8º - Ficam isentas do pagamento do imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) os serviços classificados na Lei Municipal, prestados pela e para Construtoras responsáveis pelos empreendimentos aprovados e contratados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do

B



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES

Av. Justiniano Silva, nº 98 - Fone: (75) 3242-2021 - Amélia Rodrigues - BA
CEP: 44.230-000 – CNPJ/MF 13.607.213/0001-28

Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários.

Parágrafo Primeiro – A isenção de que trata este artigo é concedida apenas aos serviços diretamente relacionados aos empreendimentos aprovados e contratados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e dependerá de prévio reconhecimento da Secretaria Municipal da Fazenda.

Parágrafo Segundo – O empreendedor que, por qualquer motivo, abandone o Programa Minha Casa Minha Vida, ou tenha o respectivo empreendimento desvinculado do Programa, ficará obrigado a recolher ao Tesouro Municipal o imposto incidente sobre as operações de que trata o caput deste artigo, atualizado monetariamente, na forma da lei.

Art. 9º - Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):

I – os imóveis durante o fase de construção dos empreendimentos aprovados e contratados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários.

II - dos imóveis construídos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 10 – Perderá o benefício de que trata o artigo anterior:

- I. O empreendedor que, por qualquer motivo, abandone o Programa Minha Casa Minha Vida, durante a construção, ou tenha o respectivo empreendimento desvinculado do Programa;
- II. O beneficiário, que antes de completar 05 (cinco) anos de aquisição do imóvel transferir a sua posse ou propriedade, a qualquer título, ou alugar ou ceder gratuitamente o seu uso.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese prevista neste artigo o beneficiário ficará obrigado a recolher ao Tesouro Municipal o imposto incidente sobre todos os exercícios beneficiados, atualizado monetariamente, na forma da lei.

Parágrafo Segundo – Na hipótese do inciso II deste artigo, a responsabilidade pelo pagamento do imposto se transmite ao adquirente do imóvel ou dos direitos reais a ele relativos, bem como a seu possuidor a qualquer título, sem prejuízo da responsabilidade solidária do beneficiário do Programa.



Estado da Bahia

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES

Av. Justiniano Silva, nº 98 - Fone: (75) 3242-2021 - Amélia Rodrigues - BA
CEP: 44.230-000 – CNPJ/MF 13.607.213/0001-28

Art. 11 – Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, após o prazo de cinco anos, a prorrogar o benefício de que trata este artigo, se assim entender, por mais 5 (cinco) anos, completando o prazo de vigência dos contratos de alienação do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Parágrafo Primeiro – A prorrogação de que trata o parágrafo anterior dependerá de avaliação das Secretarias Municipais da Fazenda e de Habitação e Regularização Fundiária.

Parágrafo Segundo - O direito à prorrogação da isenção do IPTU será concedido individualmente, mediante solicitação do beneficiário, e formalizado por ato do Secretário Municipal da Fazenda, após pronunciamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sobre a conformidade da utilização do imóvel aos objetivos do Programa.

Art. 12 – Ficam ainda isentos de pagamento de taxas de desmembramento, unificação, parcelamento, aprovação de projeto e alvarás os empreendimentos aprovados e contratados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Art. 13 - Os benefícios, obrigações e penalidades previstas nesta lei, em caso de óbito do beneficiário, transferem-se aos seus sucessores.

Art. 14 – Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMÉLIA RODRIGUES -
ESTADO DA BAHIA, EM 11 DE AGOSTO DE 2023.**



JOÃO MANOEL BAHIA MENEZES
Prefeito