
ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GOIANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANA - GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 2.647/2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL, PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV –, NOS TERMOS DAS LEIS FEDERAIS NºS 11.977/2009 E 14.620/2023, E NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO GOIANA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, e ainda amparado na Lei Orgânica do Município, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para aquisição, construção, reforma, requalificação ou *retrofit* de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social, para atendimento aos cidadãos enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV** –, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, conforme disposições das Leis Federais nºs 11.977, de 07 de julho de 2009, e 14.620, de 13 de Julho de 2023, e das 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 (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 Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e suas alterações.

§ 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 à 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 objetivo ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do PMCMV.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá, também, desenvolver outras ações complementares, para estimular o PMCMV, nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º – O Poder Executivo Municipal poderá doar lotes de terrenos de sua propriedade, aos beneficiários selecionados, conforme o disposto na legislação federal que normatiza o PMCMV/Faixa 01 e na conformidade dos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§ 1º As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/Faixa 01, na modalidade urbana, deverão integrar a área urbana ou de

expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Goiana.

§ 2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária à função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com as Políticas Habitacionais de Interesse Social – PHIS.

§ 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 à complementação da infraestrutura básica necessária, observados os §§ 1º e 2º, do art. 13, da Lei Federal nº 14.620/2023.

§ 4º Os serviços de que trata o § 3º deste artigo deverão estar disponíveis na entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários das unidades habitacionais do PMCMV/Faixa 01.

Art. 4º – Os projetos de habitação de interesse social serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as diversas Secretarias Municipais (Educação e inovação, Saúde, Turismo e Desenvolvimento Cultural, Esporte e Juventude, etc.), bem como Secretarias Estaduais e Municipais de Habitação, Políticas Sociais, Urbanismo, Obras e Patrimônio, Planejamento Estratégico, Arrecadação e Finanças, além de Autarquias e/ou Companhias de Habitação.

Art. 5º – Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01, pessoas ou familiares que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, aos requisitos definidos na Política Nacional de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentem maior vulnerabilidade social.

§ 1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional – SFH –, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deve comprovar que reside no município há, pelo menos, 03 (três) anos.

§ 2º O contrato de beneficiário será celebrado, preferencialmente, em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

§ 3º O Conselho Gestor do FHIS deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV/Faixa01.

Art. 6º – O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01, cujos recursos poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Art. 7º – Na implementação do PMCMV/Faixa01, estabelece-se o seguinte:

i) ficam isentos do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção, até a expedição do Habite-se;

ii) fica isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza –ISSQN –, incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do PMCMV/Faixa01;

iii) fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis –ITBI – que tem como fato gerador a transferência do imóvel destinado à

construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial –FAR –, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS –, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS – e Fundo de Desenvolvimento Social – FDS;

iv) fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – que tem como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

v) fica assegurada a isenção de taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análise, aprovações de projeto, alvará de construção, habite-se e licenciamento ambiental, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa 01; e

vi) fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa 01, que atenda famílias da Faixa Urbano 01.

Art. 8º – Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social, no âmbito do PMCMV/Faixa01, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS), para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01, sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

i) aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de utilização (μ);

ii) aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos sobre o terreno) específico;

iii) diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

iv) isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

v) flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos à coletividade.

Art. 9º – As despesas decorrentes da execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Goiana, correrão por conta das dotações orçamentárias constantes do Orçamento Geral do Município do ano em que ocorrer o evento, suplementadas, se necessário, mediante autorização legislativa.

Art. 10 – A presente Lei será regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos casos omissos e no que for necessário à sua execução.

Art. 11 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Goiana, em 17 de Janeiro de 2024.

EDUARDO HONÓRIO CARNEIRO
Prefeito

Publicado por:
Jéssica Ferreira Guedes da Silva
Código Identificador:B6365D8B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 19/01/2024. Edição 3512a
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>