LEI Nº 108/2025

Institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no Município de Licínio de Almeida, com base na Lei Federal nº 14.620/2023 e demais normativas, para atendimento à população de baixa renda por meio de construção, aquisição, requalificação ou reforma de moradias urbanas e rurais, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LICÍNIO DE ALMEIDA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1° - Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Licínio de Almeida, com o objetivo de desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, requalificação, ampliação ou reforma de unidades habitacionais de imóveis urbanos e rurais, para atendimento à população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, da Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, da Instrução Normativa MCID nº 28/2023 e da Portaria nº 2.081, de 30 de julho de 2020 e demais atos normativos pertinentes.

Art. 2°. São objetivos do Programa:

I. Ampliar a oferta de moradias para a população de baixa renda;

II. Promover a melhoria de moradias existentes, com foco em acessibilidade e adequação;

III. Estimular a modernização do setor habitacional;

IV. Ampliar o acesso à terra urbanizada;

V. Fortalecer a infraestrutura urbana e os equipamentos públicos no entorno das moradias;

VI. Contribuir para a redução do déficit habitacional e da inadequação de moradias.

Art. 3°. São diretrizes do Programa:

I. Atendimento prioritário às famílias de baixa renda;

II. Promoção da função social da propriedade e do direito à moradia;

III. Estímulo à oferta de áreas urbanizadas com localização e preço adequados;

IV. Fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

V. Transparência e controle social sobre execução física e orçamentária;

VI. Prioridade para mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, idosos, crianças e adolescentes entre outros critérios estabelecidos;

VII. Participação social, por meio de entidades organizadoras e associações legalmente constituídas.

Art. 4°. Os objetivos serão alcançados por meio das seguintes linhas de atendimento:

I. Provisão subsidiada ou financiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas;

II. Concessão de subvenção econômica para aquisição de unidades habitacionais;

III. Provisão de lotes urbanizados com infraestrutura adequada;

IV. Melhorias habitacionais urbanas e rurais;

V. Regularização fundiária.

Parágrafo Único. As linhas de atendimento seguirão as diretrizes desta Lei e serão regulamentadas pelo Executivo.

Art. 5°. O Programa atenderá, prioritariamente, às famílias enquadradas nas seguintes faixas de renda, conforme a área de localização do empreendimento:

I. Na área urbana:

a) Faixa 1: famílias com renda mensal de até R$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais);

II. Na área rural:

a) Faixa 1: famílias com renda bruta familiar anual de até R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

§ 1°. Para fins de enquadramento nas faixas de renda mencionadas neste artigo, não serão considerados os rendimentos de natureza indenizatória, assistencial, previdenciária ou similares, conforme previsto em regulamentação federal.

§ 2°. Os valores das faixas de renda poderão ser atualizados por norma infralegal federal, observada a legislação vigente à época da contratação.

Art. 6°. O Município de Licínio de Almeida poderá participar do Programa por meio das seguintes ações:

I. Disponibilização e doação de terrenos públicos próprios para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante prévia autorização legislativa e observância da legislação federal aplicável;

II. Execução de obras de infraestrutura urbana nos empreendimentos habitacionais;

III. Concessão de isenções tributárias e de taxas municipais previstas nesta Lei;

IV. Prestação de apoio técnico, jurídico e administrativo às entidades habilitadas;

V. Participação em ações de trabalho social e apoio aos beneficiários;

VI. Estabelecimento de parcerias com entidades públicas e privadas;

VII. Articulação com políticas de educação, saúde, segurança, transporte e geração de emprego e renda.

Art. 7°. As fontes de recursos incluem:

I. Orçamento Geral da União;

II. Emendas Parlamentares;

III. Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Licínio de Almeida;

IV. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

V. Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);

VI. Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

VII. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

VIII. Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab);

IX. Operações de crédito de iniciativa do Município firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

X. Convênios na área habitacional.

Art. 8°. O Programa observará os critérios de enquadramento dos beneficiários conforme Portaria n^{o} 2.081, de 30 de julho de 2020, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que dispõe sobre:

I. Renda familiar compatível com o disposto em norma específica;

II. Ausência de propriedade ou financiamento habitacional anterior;

III. Ausência de recebimento anterior de benefício habitacional da União, FAR, FDS ou FGTS;

IV. Inscrição e atualização no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

V. Atendimento a, no mínimo, um requisito e cinco critérios de vulnerabilidade, conforme estabelecido na referida Portaria;

VI. Será assegurada a reserva mínima de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoas com deficiência e 3% (três por cento) para idosos, nos termos da legislação federal.

§ 1°. O candidato deve atender a, no mínimo, um dos seguintes requisitos:

a) Viver em domicílio rústico, caracterizado como aquele cuja parede não seja de alvenaria ou de madeira aparelhada;

b) Viver em domicílio improvisado, caracterizado por local sem fins residenciais que serve como moradia;

c) Encontrar-se em situação de coabitação involuntária, caracterizada pela soma das famílias conviventes em um mesmo domicílio;

d) Encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, caracterizado pelo número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório;

e) Possuir ônus excessivo com aluguel, caracterizado por famílias que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel; ou

f) Encontrar-se em situação de rua, comprovado por meio de ateste do Ente Público.

§ 2°. Após verificação dos requisitos, os candidatos resultantes devem atender a, no mínimo, cinco dos seguintes critérios:

a) Viver em domicílio rústico, comprovado por meio de ateste do Ente Público;

b) Viver em domicílio improvisado, comprovado por meio de ateste do Ente Público;

c) Encontrar-se em situação de coabitação involuntária, comprovado por autodeclaração;

d) Encontrar-se em situação de adensamento excessivo em domicílio alugado, comprovado pela razão entre o número de membros familiares autodeclarados pelo número de dormitórios autodeclarados;

e) Possuir ônus excessivo com aluguel, comprovado pela razão de valor expresso em contrato ou recibo de aluguel pela renda familiar mensal que conste no Cadastro Único;

f) Mulher na condição de responsável familiar, comprovado por autodeclaração;

g) Ser beneficiário do Programa Bolsa Família, comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do PBF;

h) Ser beneficiário do Benefício de Prestação Continuada, comprovado por meio de verificação da folha de pagamento do BPC;

i) Possuir dependentes de até seis anos, comprovado por documento de certidão de nascimento, guarda ou tutela do dependente e pela composição familiar no Cadastro Único;
j) Possuir dependentes de seis a doze anos, comprovado por documento de certidão de nascimento, guarda ou tutela do dependente e pela composição familiar no Cadastro Único;
k) Possuir pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por laudo médico, até a regulamentação da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e pela composição familiar no Cadastro Único;
l) Possuir idoso na composição familiar, comprovado por documento civil no qual conste a data de nascimento do idoso e pela composição familiar no Cadastro Único;
m) Possuir negro na composição familiar, comprovado por autodeclaração e pela composição familiar no Cadastro Único; ou
n) Fazer parte de Grupos Populacionais Tradicionais Específicos, comprovado por autodeclaração.

Art. 9°. Os projetos aprovados por instituições financeiras conveniadas serão automaticamente reconhecidos no âmbito municipal.

Art. 10. O chamamento público definirá os critérios de seleção de beneficiários e dos empreendimentos.

Art. 11. Fica a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social a execução e acompanhamento do Programa, podendo contar com a colaboração de outros órgãos da administração direta e indireta.

Art. 12. Fica instituído o Portal Minha Casa, Minha Vida de Licínio de Almeida como sistema público de informações, transparência, inscrição e acompanhamento das ações do programa.

Art. 13. Ficam isentas de tributos municipais e taxas:
I. Registro de parcelamento do solo;
II. Alvarás de licença e habite-se;
III. Taxa de licença ambiental;
IV. IPTU durante a construção dos empreendimentos;

V. ISSQN sobre serviços de engenharia;

VI. ITBI em transferências entre entidades, fundos e beneficiários;

VII. Certidões municipais e outras taxas incidentes sobre projetos e obras do PMCMV.

Parágrafo Único. As isenções previstas neste artigo aplicam-se exclusivamente aos empreendimentos vinculados à Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida e não configuram renúncia de receita, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), uma vez que:

I. São medidas autorizadas por legislação federal específica que integra o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

II. Tem como objetivo a viabilização de política pública de relevância social e atendimento à população em situação de vulnerabilidade;

III. Os empreendimentos geram compensações econômicas indiretas, como aumento da arrecadação futura de tributos, aquecimento da economia local, geração de empregos e valorização fundiária;

IV. Não afetam o equilíbrio fiscal do Município, tendo em vista que a receita potencial dos tributos isentos seria inócua diante da ausência de condições de mercado para execução das obras sem as isenções.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Licínio de Almeida, 29 de agosto de 2025.

Roney Francisco Cotrim

Prefeito