



**ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO**



LEI Nº 012/23, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

**"INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL
"NOSSACASA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR, ESTADO DO PIAUÍ:

Faço Saber que a Câmara Municipal de Campo Maior/PI aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional "Nossa Casa" como política pública que visa assegurar o direito à moradia digna às famílias com faixa de renda de interesse social, por meio da realização de construções habitacionais, bem como melhorias, reparos e/ou pequenas reformas, dentro do Programa "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal, no âmbito do município de Campo Maior.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, designar-se-á como:

1. BENEFICIÁRIO, a pessoa atendida pelo Programa "Nossa Casa";
2. UNIDADE HABITACIONAL, o imóvel colocado à disposição dos beneficiários por intermédio do Programa.

Art. 2º São objetivos do Programa "Nossa Casa":

- I – reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;
- II – ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;
- III – promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;
- IV – apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;
- V – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VI – Estimular e capacitar os participantes a desenvolver hábitos saudáveis de higiene e alimentação, trabalhando assim também a profilaxia em saúde;
- VII – Fortalecer vínculos dos beneficiários com a comunidade local, estimulando a participação em ações de integração e lideranças comunitárias, dando ênfase aos cuidados com os espaços físicos particulares e públicos, além da promoção de relações sociais;
- VIII – Trabalhar o fortalecimento dos vínculos familiares, através de orientação e apoio sociofamiliar, para que essa mudança de ambiente se torne também significativamente positiva no convívio familiar;
- IX – Integrar as famílias ao processo de melhoria habitacional de sua residência, incentivando o planejamento do local.



Art. 3º Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas nesta Lei, de forma estratificada e de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

§1º Os empreendimentos serão classificados em 02 (duas) faixas, conforme segue:

Faixa Urbana 1 – Empreendimentos para famílias com renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais); e

Faixa Urbana 2 – Empreendimentos para famílias com 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);

§2º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada – BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 4º Para ser beneficiária do Programa “Nossa Casa” ficam estabelecidos os seguintes requisitos de elegibilidade:

- I – ter renda bruta familiar mensal até R\$ 4.400 (quatro mil e quatrocentos reais);
- II – não possuir imóvel no município de Campo Maior ou em qualquer outra região;
- III – residir por, no mínimo, 03 (três) anos no Município de Campo Maior; e
- IV – não ter sido beneficiado em programas habitacionais oferecido pelo governo.

Art. 5º Preenchidos os requisitos estabelecidos no artigo 4º e havendo o número de famílias inscritas que ultrapasse a quantidade de unidades habitacionais ofertadas, dar-se-á prioridade aos seguintes perfis familiares, respectivamente:

- I – Residências que se encontrarem em estado de maior precariedade, expondo os seus moradores a risco iminente ou a condições insalubres, devidamente comprovados por laudo de profissional competente;
- II – Família com crianças (até 12 anos incompletos), conforme estabelecido no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA;
- III – Idosos (a partir de 60 anos de idade), conforme estabelecido no Estatuto do Idoso, que residam sozinhos e não possuam familiares em condições de prestar-lhes apoio; e
- IV – Famílias com PCD's – Pessoas com Deficiência ou pessoas com incapacidade laborativa comprovada por laudo médico.

Art. 6º Caracteriza-se como público prioritário para ser beneficiário no Programa



Habitacional "Nossa Casa":

- I – servidor público municipal;
- II – mulheres provedoras do lar (responsável pela renda familiar da casa);
- III – mulheres vítimas de violência doméstica;
- IV – aposentados;
- V – mães solteiras;
- VI – pessoas com deficiência física;
- e VII – idosos.

Art. 7º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I – que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II – de que façam parte:

- a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;
- b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados para a melhor idade;
- c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;
- d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III – em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV – em situação de emergência ou calamidade que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais;

V – em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI – em situação de rua;

VII – que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

VIII – famílias residentes em área de risco;

e IX – povos tradicionais e quilombolas.

Art. 8º Será destinado apenas 01 (um) imóvel por família, sendo vedada a inscrição dessa mesma família ou membro do mesmo núcleo familiar em mais de um programa habitacional.

Parágrafo único. A família que apresentar dados falsos ou se desvincular do município, terá a inscrição cancelada e perderá o direito ao imóvel, no momento em que o fato for constatado, sem direito a qualquer ressarcimento de valor pago.



Art. 9º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos será feita pelo Município, através da Secretaria de Assistência Social e Geração de Renda, mediante estudo social e econômico com o diagnóstico de todos os inscritos e selecionados, observadas as disposições previstas nesta Lei.

Art. 10 Fica o Poder Executivo autorizado a doar à Caixa Econômica Federal – CEF, através de lei específica responsável pela operacionalização do Programa “Minha Casa Minha Vida” destinado ao Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações, conforme a política habitacional do Município.

§1º Os terrenos de que trata o caput são aqueles gravados para uso habitacional de interesse social.

§2º No momento da doação deverá constar cláusula de reversão para o caso da obra não iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ou para o caso de ser-lhe dado uso diverso do estabelecido.

Art. 11 Para os empreendimentos cadastrados neste Programa, as operações e os imóveis transacionados com esta finalidade, terão isenções nos impostos e taxas especificados abaixo:

- I – Imposto sobre a Transmissão Intervivos por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos – ITBI, sobre as aquisições de imóveis pelo Construtor e sobre a aquisição pela Caixa Econômica Federal bem como aquisição pelo mutuário final;
- II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, somente durante o período de execução do projeto até a conclusão das obras e enquanto o construtor ou a Caixa Econômica Federal detiverem a propriedade dos imóveis destinados às edificações;
- III – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por normas tributárias;
- IV – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação; V – Habite-se; e
- VI – Alvará.

Art. 12 Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização dos mesmos, preferencialmente naqueles destinados às famílias.

Art. 13 Todos os empreendimentos deverão obedecer ao Plano Diretor do município.

Art. 14 Em todos os empreendimentos deverá ser implantada no mínimo a infraestrutura exigida na Lei nº 1.458, de 15 de setembro de 1993.

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará processos simplificados de análise e aprovação de projetos, atribuindo-lhes prioridade, de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas.

Art. 16 O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos, visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objeto desta Lei.

Art. 17 Quando houver necessidade de se proceder com a regularização fundiária da área, para viabilizar o empreendimento, o procedimento obedecerá ao disposto sobre regularização fundiária de assentamentos urbanos, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto Federal nº 9.318/18.

Art. 18 As repercussões da renúncia de receita desta Lei integrarão a LOA, no que couber.

Art. 19 As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 20 Aplica-se, no que não conflitar com esta Lei, o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e alterações posteriores.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Maior/PI, em 28 de junho de 2023.


JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO
Prefeito Municipal