



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

LEI N.º 2.186, DE 12 DE AGOSTO DE 2.014.

**“INSTITUI O PROGRAMA
HABITACIONAL DE INTERESSE
POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO
NACIONAL - TOCANTINS, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Eu, **PREFEITO DE PORTO NACIONAL**, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica instituído o PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA, MINHA VIDA, com o objetivo de viabilizar, no MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS, a construção de um amplo e diversificado número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, do Governo Federal, na forma da Lei nº 11.977, de 07/7/2009, ou programa similar que venha a substituí-lo.

Parágrafo Primeiro - O PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA, MINHA VIDA, consiste em uma comunhão de esforços públicos e privados, sendo o MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS, representado pela Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente – SEHAB/PN-TO e de empreendedores privados, para a viabilização de habitações populares no âmbito do MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS.

Parágrafo Segundo – Fica incluído no objetivo deste Programa a regularização fundiária de assentamentos, ou ocupações, localizados em áreas urbanas, de imóveis de interesse popular, abrangidos pela Lei Federal antes mencionada.



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**SEÇÃO I
DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA, MINHA VIDA**

Artigo 2º - Participarão do PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA, MINHA VIDA, o MUNICÍPIO, mediante a destinação de áreas públicas e de incentivos urbanísticos e fiscais na forma definida nesta Lei, e a INICIATIVA PRIVADA, através das COOPERATIVAS HABITACIONAIS, ASSOCIAÇÕES ou outras ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA, sem fins lucrativos, habilitadas junto ao Ministério das Cidades, mediante a produção de habitações populares.

Artigo 3º - Ficam incluídas, entre as ações passíveis de serem realizadas no PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA, MINHA VIDA, dentre outras:

- I** - a produção de novas unidades habitacionais;
- II** - a produção de lotes urbanizados;
- III** - a reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas;
- IV** - a reforma ou ampliação de unidades habitacionais; e
- V** - a regularização fundiária de imóveis.

Artigo 4º - Para atender à demanda habitacional no MUNICÍPIO, os empreendimentos a serem enquadrados no PROGRAMA, classificar-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

- I** - empreendimentos para famílias com renda mensal de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais – Faixa 1;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

II - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos nacionais – Faixa 2; e

III - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos nacionais – Faixa 3.

Artigo 5º - Os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do artigo 4º, desta Lei, poderão ser subsidiados pelo MUNICÍPIO, na forma prevista nesta Lei.

**SEÇÃO II
DA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS**

Artigo 6º - O Poder Executivo Municipal deverá, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente - SEHAB/PN-TO, selecionar e classificar, dentre as famílias de baixa renda previamente cadastradas, e, se necessário, realizar sorteio público, os beneficiários dos empreendimentos enquadrados no inciso I, do artigo 4º, desta Lei, que deverão comprovar:

I - residir na zona urbana do Município, há pelo menos 3 (três) anos;

II - não ter a posse ou a propriedade de bem imóvel;

III - possuir renda familiar compatível; e

IV - não ter sido beneficiado por programa habitacional no Município

§ 1º - Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º - As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município, terão sua inscrição cancelada.

§ 3º - Os critérios de hierarquização para a seleção das famílias beneficiadas, de acordo com a legislação federal para o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, são os seguintes:



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

a) famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;

b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e

c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

§ 4º - De forma a complementar os critérios nacionais mencionados no parágrafo anterior, o Município poderá estabelecer critérios adicionais de territorialidade ou de vulnerabilidade social, que devem ser aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Artigo 7º - As famílias residentes em áreas de risco ou nas áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos, deverão ser inseridas no PROGRAMA, a critério do Poder Executivo Municipal.

**SEÇÃO III
DAS FORMAS DE INCENTIVOS DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL,
TOCANTINS**

Artigo 8º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar, mediante Lei específica, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, responsável pela operacionalização do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12/02/2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inciso I, do artigo 3º, desta Lei.

§ 1º - As áreas de terra referidas no caput deste artigo são aquelas enquadradas no PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA.

§ 2º - No instrumento de alienação por doação deverá constar cláusula de reversão, para os casos de:



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

I - a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento; ou

II - ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

Artigo 9 - Para fins de incentivo à implantação do PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA ficam isentos os empreendimentos destinados ao atendimento de famílias inscritas no cadastro da Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente - SEHAB/PN-TO:

I - do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos - ITBI:

a) as transmissões necessárias à realização dos empreendimentos vinculados ao PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA, inseridas no PMCMV, para atender a demanda habitacional das famílias com renda mensal de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais; e

b) a primeira transmissão de imóvel vinculado ao PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA a mutuário cuja renda familiar mensal seja de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento não exceda os valores estabelecidos pelo PMCMV, na faixa I.

II - do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

a) o imóvel para os empreendimentos enquadrados na faixa I, durante a fase de execução das obras; e

b) o imóvel adquirido através do PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

MINHA VIDA com renda familiar mensal de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais, durante o período de 3 (três) anos, contados da assinatura do Contrato de Financiamento firmado com o agente financeiro.

III - do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN:

a) o serviço de execução de obra de construção civil, vinculada ao PMCMV do Governo Federal, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais.

§ 1º - A aplicação das isenções previstas neste artigo, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico, ficam condicionadas a:

I - ITBI previsto na alínea "a" do item I, e ISSQN previsto no item III:

a) apresentação de projetos aprovados ou laudos técnicos das edificações elaborados por profissional habilitado, constando a descrição, o número das unidades e o desenho técnico de todas as áreas a serem edificadas.

II - ITBI previsto na alínea "b" do item I:

a) não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel; e

b) destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

III - IPTU previsto na alínea "a" do item II:

a) requerimento instruído com documentação comprobatória, de que o imóvel encontra-se em fase de execução das obras.

IV - IPTU previsto na alínea "b" do item II:



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

a) não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

b) destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento; e

c) possuir o imóvel, na data da ocorrência do fato gerador, em relação a cada exercício do período definido no item II.

§ 2º - Os valores previstos para os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do art. 4º desta Lei, serão atualizados anualmente pelo Poder Executivo Municipal, tendo como limite os valores estipulados pelo PMCMV do Governo Federal.

Artigo 10 - As isenções concedidas na presente Lei serão consideradas como parte do subsídio estipulado pelo Poder Executivo Municipal para os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do art. 4º desta Lei.

Artigo 11 - Os empreendimentos enquadrados no PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA, quando enquadrados no inciso I do art. 4º. Desta Lei, terão incentivos urbanísticos, e compor-se-ão em:

I - reduzir seu padrão de vagas para estacionamento para no mínimo 40% (quarenta por cento) do número de unidades habitacionais;

II - utilização de 100% da área térrea das edificações para unidades habitacionais.

III - permitir edificações unifamiliares constituídas de casas ou apartamentos em edificações com, no máximo, térreo mais dois pavimentos, sem elevador, sempre em obediência aos critérios dispostos no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.

Artigo 12 - A concessão dos benefícios estatuídos nesta Lei aos empreendimentos enquadrados no inc. I, do art. 4º desta Lei, vincula-se à execução dos respectivos projetos.



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Artigo 13 - A concessão de incentivos previstos nesta Lei, fica condicionada ao enquadramento dos empreendimentos nos critérios do PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA, definidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente - SEHAB/PN-TO, através da assinatura de Termo de Compromisso entre o MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS e os empreendedores responsáveis pelos empreendimentos enquadrados no inc. I do art. 4º desta Lei.

**SEÇÃO IV
DAS PENALIDADES**

Artigo 14 - A utilização indevida dos benefícios concedidos por esta Lei sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - exclusão de programas de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - proibição de:

a) celebrar negócios jurídicos com os órgãos da administração direta do Município e com suas autarquias, fundações e empresas públicas;

b) participar de licitações;

c) usufruir de benefício fiscal instituído pela legislação tributária do Município;

d) receber quantias ou créditos de qualquer natureza;

e) obter licença para execução de obra de engenharia, quando devedor de tributos municipais;

§ 1º - Não se concretizando por qualquer natureza o ato ou negócio jurídico que tenha



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

dado causa a isenção do artigo 10 da presente lei, ficará sujeito a multa pecuniária equivalente a 2 (duas) vezes o valor integral dos impostos devidos e reparação do dano resultante de infração.

§ 2º - Os valores aplicados a título de multa pecuniária será revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

**CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 15 - Os empreendimentos enquadrados no inciso I do art. 4º e que atenderem ao disposto no art. 15 desta Lei, deverão ser reconhecidos como zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para todos os efeitos legais.

Parágrafo Único – Este reconhecimento poderá se dar por Decreto Municipal.

Artigo 16 - As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser lembradas posteriormente, fora do PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA.

Artigo 17 - Os empreendimentos enquadrados no PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA beneficiados com incentivos previstos nesta Lei, deverão receber, na sua matrícula, registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, averbação referente à sua participação nesse Programa.

Artigo 18 - Serão assegurados no PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE POPULAR DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, TOCANTINS - MINHA CASA MINHA VIDA:



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II - reserva de três por cento das unidades residenciais para atendimento às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com o exigido no PMCMV, do Governo Federal.

III - condições de sustentabilidade das construções; e

IV - uso de novas tecnologias construtivas.

Artigo 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

**PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO
SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL**, Estado do Tocantins, aos 12
dias do mês de Agosto do ano de 2.014.


OTONIEL ANDRADE
Prefeito Municipal