



PROJETO DE LEI Nº 40 DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.

Institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no Município de Urucua, 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 MUNICIPAL DE URUCUIA**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Urucua, 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 MCID nº 959, de 25 de agosto de 2025 e demais atos normativos pertinentes.

Art. 2º 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. 3º São diretrizes do Programa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUCUIA
Novos Tempos

ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

- 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. 4º Os objetivos serão alcançados por meio das seguintes linhas de atendimento:

- I. Provisão subsidiada ou financiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou reprofiteadas;
- 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. 5º 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).

E-MAIL: adm@urucuia.mg.gov.br, CNPJ:
25.223.850/0001-80
End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000
URUCUIA / MINAS GERAIS



§ 1º 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.

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

Art. 6º O Município de Urucua 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. 7º As fontes de recursos incluem:

- I. Orçamento Geral da União;
- II. Emendas Parlamentares;
- III. Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Urucua;
- 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);

E-MAIL: adm@urucua.mg.gov.br,
25.223.850/0001-80

CNPJ:

End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000

URUCUIA / MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUCUIA
Novos Tempos

ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

- 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. 8º O Programa observará os critérios de elegibilidade, priorização e hierarquização das famílias conforme disposto na Portaria MCID nº 959, de 25 de agosto de 2025, do Ministério das Cidades, que regulamenta os procedimentos para definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais financiados com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – (FDS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades.

§ 1º São critérios de elegibilidade das famílias:

- I. observar o limite de renda bruta familiar mensal da Faixa Urbano 1 e, quando couber, da Faixa Urbano 2, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;
- II. observar as vedações previstas no art. 9º da Lei nº 14.620/2023;
- III. integrar o déficit habitacional local.
- IV. Ausência de propriedade ou financiamento habitacional anterior;
- V. Ausência de recebimento anterior de benefício habitacional da União, FAR, FDS ou FGTS;
- VI. Inscrição e atualização no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

§ 2º Consideram-se situações de déficit habitacional, para fins de enquadramento:

- I. viver em habitação precária, caracterizada por domicílio rústico ou improvisado;
- II. encontrar-se em situação de coabitação involuntária;
- III. viver em domicílio alugado com adensamento excessivo (mais de três pessoas por dormitório);
- IV. encontrar-se em situação de ônus excessivo com aluguel (mais de 30% da renda);
- V. ser atendido por programa de aluguel social ou bolsa aluguel, de caráter provisório;

E-MAIL: adm@urucua.mg.gov.br, CNPJ:
25.223.850/0001-80

End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000

URUCUIA / MINAS GERAIS



VI. encontrar-se em situação de rua.

§ 3º Para a hierarquização das famílias, terão prioridade aquelas que atendam a um maior número dos seguintes critérios:

- I. mulher responsável pela unidade familiar;
- II. pessoa negra na composição familiar;
- III. pessoa com deficiência;
- IV. pessoa idosa;
- V. criança ou adolescente na composição familiar;
- VI. pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
- VII. mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;
- VIII. integrantes de povos indígenas ou quilombolas;
- IX. residentes em área de risco de desastres;
- X. beneficiário cujo contrato habitacional anterior foi distratado ou rescindido involuntariamente.

§ 4º Deve ser garantida reserva mínima de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoas idosas e 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, conforme legislação federal.

§ 5º A lista hierarquizada deverá conter suplência de 30% em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento, assegurando-se critérios de desempate definidos em assembleia pelas famílias organizadas.

Art. 9º 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 Assistência Social a execução e acompanhamento do Programa, podendo contar com a colaboração de outros órgãos da administração direta e indireta.

Art. 12 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. Têm 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUCUIA
Novos Tempos

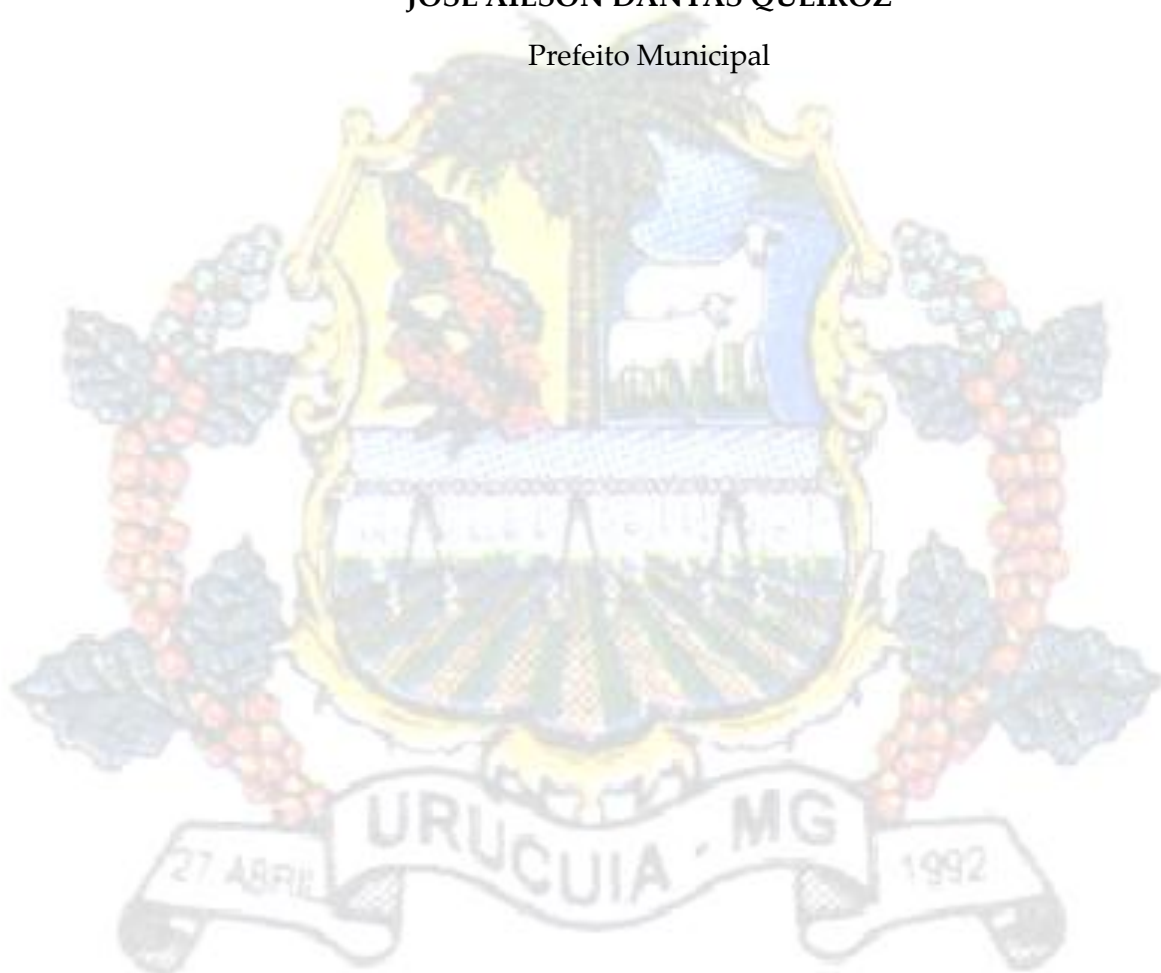
ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Urucua/MG, 13 de outubro de 2025.

JOSÉ AILSON DANTAS QUEIROZ

Prefeito Municipal



E-MAIL: adm@urucua.mg.gov.br,
25.223.850/0001-80

CNPJ:

End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000

URUCUIA / MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUCUIÁ
Novos Tempos

ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui, no âmbito do Município de Urucuiá/MG, o Novo Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida, em conformidade com a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 1.295/2023, Instrução Normativa nº 28/2023 e Portaria nº 2.081/2020.

A iniciativa visa atender ao elevado déficit habitacional que atinge centenas de famílias neste município, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade econômica e social. O projeto define diretrizes claras, linhas de atendimento diversificadas e mecanismos efetivos de participação do Poder Público Municipal, incluindo a possibilidade de doação de terrenos, execução de infraestrutura, apoio técnico, articulação com outras políticas públicas e desenvolvimento de ações de trabalho social.

Destaca-se que o Programa prioriza o atendimento à população de menor renda (Faixa 1), garantindo reserva de cotas para pessoas com deficiência, idosos, mulheres chefes de família, povos tradicionais, dentre outros, conforme critérios da Portaria nº 2.081/2020.

Outro aspecto de grande relevância é a previsão de isenções de tributos e taxas municipais para empreendimentos vinculados à Faixa 1 do PMCMV. Essas isenções não configuram renúncia de receita nos termos da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), pois:

- decorrem de legislação federal específica no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- são compensadas por benefícios sociais, urbanísticos e econômicos duradouros, como valorização imobiliária, regularização fundiária e melhoria da arrecadação futura;
- representam estímulo essencial para a viabilidade financeira dos empreendimentos habitacionais, que, sem tais isenções, não se concretizariam no município;
- envolvem receitas que, na prática, não existiriam sem o estímulo público à sua geração.

Portanto, trata-se de um incentivo fiscal legítimo e sustentável, que visa não apenas cumprir com a função social do Município, mas também promover inclusão social, geração de renda e desenvolvimento urbano planejado.

E-MAIL: adm@urucuiá.mg.gov.br,
25.223.850/0001-80

CNPJ:

End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000

URUCUIÁ / MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUCUIA
Novos Tempos

ADMINISTRAÇÃO 2025/2028

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, certos de que sua aprovação será um passo importante na garantia do direito à moradia digna e no fortalecimento da política pública habitacional de nosso município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Urucua/MG, 13 de outubro de 2025.

JOSÉ AILSON DANTAS QUEIROZ

Prefeito Municipal



E-MAIL: adm@urucua.mg.gov.br,
25.223.850/0001-80

CNPJ:

End.: Rodovia MG 202, KM 120, s/n, Centro - CEP: 38.649-000

URUCUIA / MINAS GERAIS