



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**LEI Nº 18, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023**

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Paripiranga/BA a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PARIPIRANGA, ESTADO DA BAHIA**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias visando ampliar o acesso à moradia, podendo realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar contrapartida, visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa “Parcerias” nos termos dos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional e outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

**§ 1º.** A contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**I** - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo.

**II** - Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

**III** - É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

**§ 2º.** As contrapartidas de que trata o caput poderão ser dadas:

**I** - Por aporte financeiro no ato da contratação;

**II** - Pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento;

**III** - Pela doação de terreno.

**§ 3º.** As contrapartidas de que trata o caput poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento.

**I** - Os limites de contrapartida estão estabelecidos nos Artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR.

**II** - Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**III** - A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

**§ 4º.** O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

**I** - O número de unidades habitacionais disponibilizadas ao Município por empreendimento não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme Inciso III do Art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR.

**II** - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 4º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação.

**Art. 3º.** Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social contemplados por programas federais, no período em que as edificações estiverem sendo construídas, conceder-se-á:

**I** - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

civil, previstos no Código Tributário Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

**II** - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente sobre a transmissão do imóvel à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente lei;

**III** - Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o imóvel onde o empreendimento habitacional será implantado;

**IV** - Isenção de alvará de construção e renovações, taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei;

**§ 1º.** As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

**§ 2º.** O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

**Art. 4º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público áreas em perímetro urbano e/ou zona de expansão, a serem desmembradas em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Paripiranga, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do interesse social do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**§ 1º.** O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Apoio à produção com recursos do FGTS, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira Caixa Econômica Federal.

**§ 2º.** Os compradores dos imóveis dos Programas Federais a serem construídos e a que estiverem vinculados, deverão se enquadrar nos limites dos Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

**Art. 5º.** As áreas ou lotes urbanizados a serem doados pela municipalidade passarão por avaliação prévia realizada pelo Poder Público Municipal e serão transferidos à vencedora do chamamento público observando-se o disposto neste artigo.

**§ 1º.** Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, a fração do terreno ou lote urbanizado será doada e os valores venais atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e conseqüentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

**§ 2º.** Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no parágrafo único deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo, bem como poderá ser adotado o valor vigente.

**Art. 6º.** Fica, portanto, o Município de Paripiranga/BA, autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**Art. 7º.** A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

**Art. 8º.** Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social.

**Art. 9º.** Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo primeiro do Art. 4º desta lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

**Parágrafo único.** Às obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida deverão ser realizadas através de licitação pública ou realizado ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública, em conformidade com a legislação.

**Art. 10.** Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal de Administração Geral, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pela Caixa Econômica Federal e dos programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

**Art. 11.** A alienação realizada em favor da empresa vencedora do Chamamento Público será automaticamente revogada, revertendo a posse e propriedade do imóvel ao Município, nos seguintes casos:

I – Se o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado nesta lei;



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA**  
**Gabinete do Prefeito**

**II** – Se a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da alienação, na forma desta lei;

**§ 1º.** Após iniciadas a construção das unidades habitacionais a empresa vencedora do Chamamento Público deverá, no prazo de 60 (sessenta) meses, entregar totalmente concluídas e em condições de habitabilidade todas as unidades habitacionais a serem alocadas no imóvel doado, sendo objeto de reversão da posse e propriedade o imóvel correspondente a unidade habitacional não concluída.

**§ 2º.** O prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, desde que justifique o interesse público.

**§ 3º.** A prorrogação deverá ser requerida até 06 (meses) antes do final prazo estabelecido no parágrafo primeiro deste artigo, devidamente fundamentada e seu deferimento dependerá exclusivamente do ente público municipal.

**Art. 12.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

**Art. 13.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Paripiranga/BA, 26 de setembro de 2023.

**JUSTINO DAS VIRGENS NETO**  
Prefeito Municipal