



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MENSAGEM Nº 21, DE 29 DE MAIO DE 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente, Vereador Thiago Almeida,
Senhoras e Senhores Membros da Câmara Municipal de Nova Lima.

Cumpridas as formalidades de praxe, submeto à apreciação desta Casa,
o Projeto de Lei que "**ALTERA A LEI MUNICIPAL 2.164, DE 12 DE
JULHO DE 2010**".

O presente projeto visa otimizar a aplicação de recursos do Fundo
Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

A medida permitirá a construção de moradias populares para famílias
nova-limenses, ampliando a aplicação dos recursos públicos e
fortalecendo a política habitacional do município em outros segmentos do
programa minha casa minha vida.

Diante da importância da matéria e, considerando a autorização contida
nos regulamentos¹, solicito a apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Nova Lima, 29 de maio de 2025.

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

¹ Artigos 46, II e 60 da Lei Orgânica; Artigo 15, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

PROJETO DE LEI Nº 2.564/2025

**“ALTERA A LEI MUNICIPAL 2.164, DE
12 DE OUTUBRO DE 2010”.**

O POVO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, ESTADO DE MINAS GERAIS, por seus representantes na Câmara Municipal APROVOU e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, SANCIONO a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei altera a Lei Municipal 2.164, de 12 de outubro de 2010.

Art. 2º O *caput* art. 13 da Lei Municipal 2.164, de 12 de outubro de 2010 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Art. 13. Fica o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, gerido pelo seu respectivo Conselho Gestor, autorizado a realizar aporte financeiro através do Programa Minha Casa Minha Vida, cujas recursos são originários do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial ou FDS - Fundo de Desenvolvimento Social, bem como através de empreendimentos de iniciativa e recursos próprios do Município. (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Nova Lima, na data da sanção.

JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 05/02/2025

LEI Nº 2.164, DE 12 DE JULHO DE 2010.

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA. AUTORIZA O EXECUTIVO A DOAR ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E A REALIZAR APOORTE FINANCEIRO AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INSTITUI ISENÇÃO DE TRIBUTOS PARA OPERAÇÕES VINCULADAS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, NAS CONDIÇÕES ESPECIFICADAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Nova Lima, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Art. 1º Fica instituído o Programa "Minha Casa, Minha Vida" no âmbito do Município de Nova Lima, recepcionando a Lei Federal nº **11.977**, de 07/07/2009, que dispõe sobre o Programa "Minha Casa, Minha Vida" e suas regulamentações.

Art. 2º O Programa "Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" insere-se na Política Habitacional de Interesse Social do Município, com base nas diretrizes estabelecidas na Lei Municipal nº **2007** de 28 de agosto de 2007.

Art. 3º O Município de Nova Lima dará prioridade às ações do Programa "Minha Casa, Minha Vida" destinadas às famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos.

Art. 4º Esta Lei Complementar estabelece diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais e institui benefícios fiscais exclusivamente para empreendimento habitacional do Programa "Minha Casa, Minha Vida" no âmbito do Município de Nova Lima, destinado a "famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos".

Art. 5º A classificação pelo Poder Executivo de empreendimento habitacional do programa como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos, para se beneficiar dos dispositivos desta Lei Complementar, depende do enquadramento do respectivo projeto pela Caixa Econômica Federal nas regras do Programa "Minha Casa, Minha Vida" para aquela faixa de renda mensal.

Art. 6º O "Programa Minha Casa, Minha Vida" tem por finalidade:

I - criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda familiar mensal de até dez salários mínimos;

II - promover a regularização fundiária de interesse social.

Art. 7º O Programa "Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" tem por objetivos:

I - contribuir para redução do déficit habitacional no Município;

II - fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante:

a) estímulo à construção civil e ao comércio;

b) aumento da oferta de emprego;

- c) ampliação das condições de distribuição de renda e de inclusão social;
- d) fortalecimento da família com moradia digna.

III - propiciar a melhoria das condições de habitabilidade;

IV - dar segurança à família mediante a garantia da regularização da nova moradia com registro em cartório.

Art. 8º As doações de bens imóveis públicos para implantação do programa de habitação popular, as obras, os serviços e os aporte financeiros ao PMCMV não poderão exceder, em seu conjunto, a quantia de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

CAPÍTULO II DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA

Art. 9º Poderão se beneficiar do Programa "Minha Casa, Minha Vida" famílias ou pessoas interessadas na aquisição de um único imóvel novo e uma única vez.

Art. 10 O Programa "Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" para a faixa de renda familiar mensal de até três salários mínimos destina-se a famílias e pessoas domiciliadas no Município há no mínimo cinco anos, que não tenham sido beneficiadas em nenhum programa para aquisição de moradia, que não sejam proprietários de imóveis e, dará prioridade a:

Art. 10. O Programa "Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" para a faixa de renda familiar mensal de até três salários mínimos destina-se a famílias e pessoas domiciliadas no Município há no mínimo cinco anos e inscritas no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal, que não tenham sido beneficiadas em nenhum programa para aquisição de moradia, que não sejam proprietários de imóveis e, dará prioridade a: (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

I - moradores em área insalubre, de risco geológico ou de inundação;

II - famílias com portador de deficiência ou idoso;

III - mulheres chefes de família;

IV - famílias com crianças em idade escolar.

Art. 11. O Poder Executivo indicará à Caixa Econômica Federal as famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos a serem beneficiadas com empreendimento enquadrado no Programa "Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" e aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O Poder Executivo compatibilizará a indicação mencionada neste artigo com os programas habitacionais de interesse, social em desenvolvimento no Município.

CAPÍTULO III DOAÇÃO DE TERRENOS

Art. 12. O Executivo, objetivando promover a implantação de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03(três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de Fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, bens imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular.

§ 1º Os bens públicos mencionados no caput deste artigo compreendem:

I - imóveis não-edificados;

II - imóveis edificados cujo emprego no PMCMV seja justificado;

III - imóveis edificados ou não, adquiridos para cumprir o Programa previsto nesta Lei.

§ 2º Os bens públicos mencionados no § 1º deste artigo deverão ser previamente avaliados, nos termos da legislação

municipal.

Art. 13. Fica o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, gerido pelo Conselho Gestor do Fundo, autorizado a realizar aporte financeiro ao FAR, gerido pela Caixa, visando a implantação de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º O aporte de recursos do Município ao FAR destina-se a empreendimentos que tenham a viabilidade técnica e financeira atestada pela Caixa e pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º O Município avaliará o montante a ser destinado ao empreendimento, bem como a forma de aplicação dos recursos, de acordo com as normas previstas no regulamento desta Lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 15286/2025)

Art. 14. Os bem imóveis doados pelo município serão utilizados exclusivamente no âmbito do PMCMV e constarão de bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integrem o ativo da Caixa;
- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa;
- III - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa;
- V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 15. Caso a donatária não utilize os imóveis e os recursos aportados para o cumprimento do disposto nos artigos 1º e 2º desta Lei no prazo de 04 (quatro) anos, contados da efetiva transferência dos bens, prorrogável por mais 02 (dois) anos, justificadamente e a critério do Executivo, os mesmos reverterão ao patrimônio do Município mediante simples aviso no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Entende-se por utilizados os imóveis e recursos quando da efetiva entrega das moradias aos beneficiários do PMCMV devidamente concluídas e liberadas para habitação.

CAPÍTULO IV DA ESCOLHA DO PROJETO E EMPRESA

~~**Art. 16.** O poder público promoverá chamamento público para seleção de empresas interessadas em implementar a produção de novas unidades habitacionais para famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos, para a qual serão doados os terrenos para construção dos conjuntos, nos termos desta Lei.~~

Art. 16. O poder público municipal ou a Caixa Econômica Federal, promoverá chamamento Público para seleção de empresas interessadas em implementar a produção de novas unidades habitacionais para famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos, para a qual serão doados os terrenos para construção dos conjuntos, nos termos desta lei. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

~~**Art. 17.** A seleção das empresas será baseada na qualidade do projeto apresentado. (Suprimido pela Lei nº 2259/2012)~~

~~**Art. 18.** A forma de apresentação dos projetos, bem como os critérios para classificação serão definidos no edital de chamamento público.~~

Art. 18. A seleção das empresas será baseada nos critérios estabelecidos pelo Edital de Chamamento. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

~~**Art. 19.** O custo de execução dos projetos apresentados deverá considerar apenas o valor repassado pelo governo federal através da Caixa, para o PMCMV, ou seja, para a faixa de renda de até três salários mínimos, o valor repassado será de até R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) por unidade habitacional, sendo que a contrapartida municipal será apenas o terreno e os benefícios~~

fiscais detalhados nesta Lei:

Art. 19. O custo de execução dos projetos apresentados deverá considerar o valor definido na legislação pertinente ao programa. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

Art. 20. ~~A Secretaria de Habitação designará uma comissão técnica que realizará o processo de avaliação e classificação.~~ (Suprimido pela Lei nº 2259/2012)

Art. 21. ~~A empresa que apresentar melhor projeto arquitetônico será a vencedora. Serão utilizados parâmetros subjetivos e objetivos para avaliação das propostas. Cada um dos membros da Comissão atribuirá pontos, numa escala de 0 (zero) a 10 (dez), com fração de meio ponto, para cada um dos quesitos.~~ (Suprimido pela Lei nº 2259/2012)

CAPÍTULO V DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art. 22. Fica isento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN o serviço de execução de obra de construção civil vinculada ao PMCMV do Governo Federal, para implantação de moradias destinadas a famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos.

§ 1º A isenção prevista neste artigo alcança também os serviços de execução de obra de construção civil vinculada ao PMCMV, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondem outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, e pela Secretaria Municipal de Habitação, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º A isenção de que trata este artigo não desobriga o prestador do serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária específica.

Art. 23. Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da taxa de aprovação dos projetos, bem como das Taxas incidentes sobre a mesma, durante o período de execução da obra, o imóvel no qual serão realizadas edificações vinculadas ao PMCMV destinadas a famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º A isenção prevista neste artigo alcança também o imóvel no qual serão realizadas edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos desde que cada edificação com esta destinação corresponda outras duas destinadas a família de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, e pela Secretaria Municipal de Habitação, de que o imóvel se vincula ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º Ao término da obra deverá ser obrigatoriamente apresentada a Certidão de Baixa e Habite-se, cuja data de expedição será considerada o marco determinante do final do benefício previsto neste artigo.

Art. 24. ~~Fica isento do IPTU, durante a vigência do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, o imóvel adquirido através do PMCMV, por mutuário com renda familiar mensal de até 3 (seis) salários mínimos.~~

Art. 24. Fica isento do IPTU, durante a vigência do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, o imóvel adquirido através do PMCMV, por mutuário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

Parágrafo único. A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de comprovante emitido pela Caixa e pela Secretaria Municipal de Habitação de que o imóvel integra o referido Programa e destina-se à família com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;

- II - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- III - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- IV - utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

Art. 25. Fica isenta do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção prevista neste artigo alcança também a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

Art. 26. Fica isenta do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao PMCMV a mutuário cuja renda familiar mensal seja de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, específico, fica condicionada a:

- I - apresentação de comprovante emitido pela Caixa e pela Secretaria Municipal de Habitação de que o imóvel integra o referido Programa e destina-se à família com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- II - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- III - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- IV - utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

Art. 27. Para fins de aplicação das isenções previstas nesta Lei, entende-se por edificação cada uma das unidades destinadas individualmente às famílias de baixa renda definidas nos referidos artigos.

Art. 28. Fica o Executivo autorizado a receber, conforme dispuser o regulamento desta Lei, imóvel a ser vinculado ao PMCMV destinado a famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos através de dação em pagamento para quitar créditos tributários originários do IPTU e do ITBI incidentes sobre o imóvel objeto da dação.

§ 1º O proprietário do imóvel, objeto da dação em pagamento, não receberá qualquer outro tipo de ressarcimento que não a quitação do crédito tributário.

§ 2º Os imóveis recebidos pelo Município a título de dação em pagamento poderão ser doados ao FAR, como aporte de recursos de que trata o artigo 3º, nas condições estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO VI DAS DIRETRIZES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

Art. 29. As diretrizes e os parâmetros urbanísticos especiais definidos nos artigos 30 a 33 desta Lei Complementar serão adotados exclusivamente para empreendimento habitacional classificado no "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos, prevalecendo as demais disposições da Lei Municipal nº 2007, de 28 de agosto de 2007, e do Código de Obras do Município de Nova Lima.

Seção I Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 30. Poderá ser classificado no Programa como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos empreendimento com até 250 unidades habitacionais.

~~Parágrafo único. Em casos especiais, a critério do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, poderá ser classificado no "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos empreendimento com número total de unidades habitacionais superior ao previsto neste artigo, não podendo, entretanto, ultrapassar 250 unidades habitacionais.~~

Parágrafo único. Em casos especiais, a critério do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, poderá ser classificado no "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos empreendimento com número total de unidades habitacionais superior ao previsto neste artigo, não podendo, entretanto, ultrapassar 500 (quinhentas) unidades habitacionais. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

Art. 31. ~~Para cada conjunto de 64 unidades habitacionais, deverão ser previstos no projeto arquitetônico:~~

Art. 31. Os parâmetros urbanísticos do conjunto habitacional, incluída a sua edificação, deverão estar de acordo com a legislação pertinente ao programa, incluindo as regras editadas pela Caixa Econômica, tudo visando a aprovação do empreendimento. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

I - salão de convivência destinado a uso múltiplo, com sanitários masculino e feminino, copa/cozinha e depósito anexos ao salão;

II - área de lazer descoberta com espaço para prática de esporte e/ou parque infantil e/ou praça;

III - uma vaga descoberta para veículo de passeio para cada grupo de duas unidades habitacionais;

IV - depósito de material de conservação e limpeza, sendo uma para cada edifício;

V - dispositivo adequado para depósito temporário de resíduos sólidos domiciliares.

Seção II

Das Normas e Condições Para Construção de Edificações

Art. 32. Os parâmetros técnicos relativos a compartimentos de unidade residencial para projeto de edificações a serem construídas no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" e classificado como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos atenderão aos seguintes critérios:

I - compartimentos de permanência prolongada:

- a) sala de estar: área mínima de 10 m²;
- b) um dormitório com área mínima de 8 m², com dimensão mínima 2,4 m;
- c) um dormitório com área mínima de 7,5 m², com dimensão mínima 2,4 m;
- d) cozinha: área mínima de 4 m², dimensão mínima de 1,6 m;
- e) banheiro: área mínima de 2,6 m², dimensão mínima 1,20 m.

II - compartimentos de utilização transitória:

- a) área de serviço: área mínima de 1,8 m², dimensão mínima de 0,9 m;
- b) circulação: dimensão mínima de 0,9 m;
- c) vagas de estacionamento: 80% das vagas com dimensão mínima de 2,3 X 4,50 m e 20% das vagas com dimensão 2,4 x 5,00 m;
- d) salão de convivência: 0,5 m² por unidade habitacional, com área mínima de 30 m²;
- e) área de lazer: 0,5 m² por unidade habitacional, com área mínima de 30 m². (Suprimido pela Lei nº 2259/2012)

Art. 33. O parâmetro para altura das edificações a serem construídas no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" e classificado como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos será de no máximo 4 pavimentos, não sendo obrigatório o uso de pilotis e nem o uso de elevador.

Art. 33. O parâmetro para altura das edificações a serem construídas no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida em Nova Lima" e classificado como destinado a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos será de no máximo 4

pavimentos, não sendo obrigatório o uso de pilotis. (Redação dada pela Lei nº 2259/2012)

Parágrafo único. O projeto de edificações mencionado no caput deste artigo fica dispensado da obrigatoriedade de previsão de fosso para futura instalação de elevador.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. O Poder Executivo, no âmbito de sua competência, expedirá normas complementares necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 35. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Lima, 12 de julho de 2010.

CARLOS ROBERTO RODRIGUES
Prefeito Municipal

Download Anexo: Lei Ordinária Nº 2164/2010 - Nova Lima-MG

(www.leismunicipais.com<https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/nova-lima-mg/2010/anexo-lei-ordinaria-2164-2010-nova-lima-mg-1.doc>)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 25/02/2025