

LEI Nº 3.411, DE 27 DE JUNHO DE 2023.



AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:

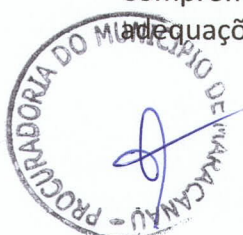
Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou *retrofit* de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social em para atendimento aos cidadãos enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, conforme disposições da Lei nº 11.977, 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subseqüentes do Ministério das Cidades.

Art. 2º Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais diretos e indiretos, sociedades de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§1º As instituições financeiras e agentes financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários à boa execução do programa.

§2º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do PMCMV.



§3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o PMCMV nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal poderá doar os lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na legislação federal que normatiza o PMCMV/Faixa01 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§1º As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/Faixa01 na modalidade urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor Participativo de Maracanaú – PDP Maracanaú.

§2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária a função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social – PHIS.

§3º O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º, do artigo 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários das unidades habitacionais do PMCMV/Faixa01.

Art. 4º Os projetos de habitação de interesse social serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as diversas Secretárias Municipais (Educação, Saúde, Assistência Social e Cidadania, Trabalho e Emprego, Esporte e Lazer, etc.), bem como Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias de Habitação.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

§1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional - SFH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no município há pelo menos 03 (três) anos.



Andrezza Keyvlla Oliveira de Azevedo

§2º O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

§3º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV/Faixa01.

Art. 6º O Poder Executivo municipal poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01. Os recursos poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário do PMCMV, podendo ser transferidos diretamente ao beneficiário, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

Art. 7º Na implementação do PMCMV/Faixa01, fica avençado que:

- I – fica isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do Habite-se;
- II – fica isento do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do PMCMV/Faixa01;
- III - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social – FDS;
- IV - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;
- V – fica assegurada a isenção de taxas referente ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e a Carta de Habite-se, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa01; e



VI – fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, que atenda famílias da Faixa Urbano 01.

Art. 8º Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01, sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I – aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II – aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III – diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

IV – isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

V – flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos a coletividade.

Art. 9º. As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Maracanaú, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 10. Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

Art. 11. O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.401, de 30 de abril de 2009 e suas modificações e alterações posteriores.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 27 DE JUNHO DE 2023.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú



ORIUNDA DO PROJETO DE LEI
DE Nº 088/2023, DE AUTORIA
DO PODER EXECUTIVO.