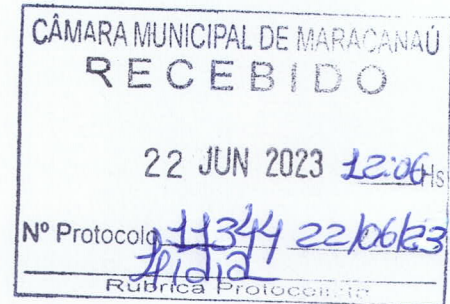




Prefeitura de Maracanaú

MENSAGEM Nº 088, DE 22 DE JUNHO DE 2023 DO PODER EXECUTIVO.

À Sua Excelência o Senhor
José Valdeci Gomes Peixoto
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
MARACANAÚ. CE



ASSUNTO: Projeto de Lei nº 088/2023.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei que “**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 Governo Federal editou a Medida Provisória nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023 que recriou o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, cuja finalidade é promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Constituem objetivos do PMCMV ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento, promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional e apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.



Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200



Prefeitura de Maracanaú

Os objetivos do PMCMV serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como: provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais, provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais, - locação social de imóveis em áreas urbanas, provisão de lotes urbanizados e melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

Ademais o PMCMV possui 12 (doze) diretrizes entre as quais destacamos: atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece, estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição, sustentabilidade econômica, social e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa e cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

A Medida Provisória atingiu o limite máximo de vigência de 120 (cento e vinte) dias, tendo sido votada nas duas casas do Congresso Nacional, aguardando tão somente a publicação no Diário Oficial da União – DOU.

Tendo em vista o caráter garantista, positivista e inclusivo do PMCMV, especialmente para o atendimento de famílias inscritas no Cadastro Único do Governo Federal – CadÚnico, com renda familiar mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), promovendo a redução do déficit habitacional quantitativo altamente subsidiado, com praticamente 95% (noventa e cinco por cento) do financiamento subsidiado com recursos públicos do Programa, desde que o município possua alguns requisitos, entre eles, legislação própria e específica que assegure benefícios fiscais e flexibilização da legislação urbanística aos empreendimentos do PMCMV/Faixa, é que submetemos o referido projeto para apreciação desta casa legislativa.

Salientamos que seguindo a tradição da edição anterior do PMCMV, lançado em 2009 pelo Governo Federal, o município de Maracanaú-CE é provavelmente o primeiro município cearense a apresentar legislação para atendimento aos requisitos do Programa, cuja maior finalidade é a redução do déficit habitacional quantitativo (reposição de novas moradias) e fomento ao desenvolvimento da indústria da construção civil.





Prefeitura de Maracanaú

Neste sentido, após a aprovação da referida Lei, desejamos ter o mesmo sucesso da edição anterior quando superamos a meta estabelecida pelo Ministério das Cidades de reduzir em 20% (vinte por cento) o deficit habitacional, constituído por uma legislação moderna, técnicos municipais atentos ao regramento do Programa e incentivos que priorizem o atendimento de nosso município, pelo Ministério das Cidades, na aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como pela procura e oferta de excelentes condições a indústria da construção civil, resultando no atendimento de nossa população de menor renda com a realização do sonho da casa própria.

Face às considerações, solicito a sua apreciação e aprovação nos termos do art. 42 da Lei Orgânica do Município, e espero merecer, uma vez mais, o apoio do Poder Legislativo Municipal, renovando a Vossa Excelência e a seus ilustres pares o testemunho do meu mais distinguido apreço.

Atenciosamente,



ROBERTO PESSOA

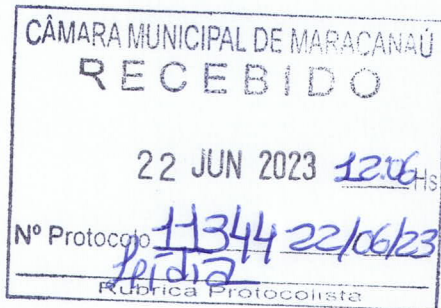
PREFEITO DE MARACANAÚ





Prefeitura de Maracanaú

PROJETO DE LEI N° 088, DE 22 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 N° 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, NA MEDIDA PROVISÓRIA N° 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 n° 11.977, 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória n° 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes 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 n° 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.



Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, n° 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200



Prefeitura de Maracanaú

§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 Secretarias 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.





Prefeitura de Maracanaú

§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.

§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;





Prefeitura de Maracanaú

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 22 DE JUNHO DE 2023.



ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200