



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

MENSAGEM N° 002, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2024.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar 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 NACIONAL N° 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009; NA LEI NACIONAL N° 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, E ATOS NORMATIVOS QUE REGULEM A MATÉRIA, E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Governo Federal editou a Medida Provisória nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, posteriormente convertida na Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho 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 provados pela promoção do Programa.

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



Prefeitura Municipal de Marco Estado do Ceará

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.

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, 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 Marco também apresenta a 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.

Neste sentido, após a aprovação da referida Lei, desejamos reduzir o déficit 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.

Portanto, acreditando ter feito as sucintas e necessárias considerações, submeto o presente à análise e votação nos moldes do Regimento Interno dessa Casa de Leis esperando que os Nobres Edis o aprovem.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco/CE, aos 06 de fevereiro de 2024.

ROGER NEVES AGUIAR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2024.

**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 NACIONAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009;
NA LEI NACIONAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE
2023, E ATOS NORMATIVOS QUE REGULEM A
MATÉRIA, E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar Municipal:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou *retrofít* de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social 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 Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e demais atos normativos subsequentes que regulem a matéria.

Art. 2º. Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) ou Parcerias 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. 89 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 ou Parcerias, 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.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

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 (a serem) 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 do Município de Marco, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 29, de 29 de setembro de 2021.

§2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária à 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 §§ 1º e 2º, do art. 13 da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho 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 multisectorial, podendo participarem todas as Secretárias Municipais, bem como outros órgãos ou entidades estaduais ou nacionais.

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, ficando assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentarem maior vulnerabilidade social, inclusive em observância às normas previstas na Lei Orgânica Municipal.

§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.



**Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará**

§3º O Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, instituído pela Lei Municipal nº 17, de 18 de dezembro de 2007, 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\$ 55.000,00 (cinquenta 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 ou Parceria firmado na forma do art. 2º desta Lei.

Art. 7º. Na forma do §11, do art. 6º, da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para a implementação do PMCMV/Faixa01, fica estabelecido que:

I - serão isentos 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 - será 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 tenha como fato gerador a transferência do imóvel destinado à 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 tenha 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 art. 6º da Lei Nacional nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

V - fica assegurada a isenção de taxas referentes ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e Habite-se, que tenham como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa01; e



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, que atendam 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) às 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 à coletividade.

Art. 9º. As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Marco, 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, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 118, de 26 de março de 2013.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco/CE, aos 06 de fevereiro de 2024.

ROGER NEVES AGUIAR
Prefeito Municipal