

Lei nº 1.202, de 25 de novembro de 2013.

Dispõe sobre os critérios definidos pelo Poder Público Municipal de Eusébio para a seleção das famílias a serem beneficiadas, bem como, a participação do Município de Eusébio através da concessão de incentivos urbanísticos e tributários, na forma definida nesta Lei, com o fito de viabilizar a implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida no Município de Eusébio e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO, ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal; de acordo com o § 4º do art. 3º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, combinado com o que dispõe o § 2º do art. 3º do Decreto Federal nº 7.499, de 16 de junho de 2011; na conformidade do que consta nas Portarias nº 610, de 26 de dezembro de 2011, Portaria nº 24, de 18 de janeiro de 2013, Portaria nº 168, de 12 de janeiro de 2013, alterada pela Portaria nº 518, de 08 de novembro de 2013, do Ministério das Cidades, sanciona e promulga, após a aprovação da Câmara Municipal, a seguinte Lei.

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Ficam definidas as ações e os critérios que nortearão a participação do Poder Público Municipal para viabilizar a implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAIXA – 1, no Município de Eusébio e, desta forma, construir e oferecer habitações de interesse social, reduzindo o déficit habitacional do Município.

Art. 2º - Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas nesta lei de forma estratificada e de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

Parágrafo único: As medidas estabelecidas nesta lei são exclusivas para os empreendimentos enquadrados no que dispõe o art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, do Ministério das Cidades.

## CAPÍTULO II

### SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 3º - A seleção dos beneficiários aos empreendimentos enquadrados nesta lei será feita pelo Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Social, observando:

§ 1º - Critérios nacionais, conforme o disposto na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

§ 2º - Critérios adicionais local, conforme o disposto na Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011:

- a) famílias que apresentam forma de ocupação do imóvel do tipo aluguel oneroso ao orçamento familiar ou situação de coabitação ou moradia cedida;
- b) famílias que residam ou trabalhem próximo ao empreendimento;
- c) famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social e que recebam acompanhamento social.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO  
Rua Edmilson Pinheiro, 150 - Autódromo  
CEP: 61.760-000. Eusébio-Ceará.  
FONE: (85) 3260.5145  
CNPJ.: 23.563.067/0001-30



§ 3º - Os critérios adicionais deverão ser ratificados por meio de Decreto, com divulgação nos meios de comunicação do Município de Eusébio.

Art. 4º - O Poder Executivo do Município de Eusébio poderá, a seu critério, estender a participação financeira sob a forma de subsídio concedido as famílias beneficiadas, respondendo, em parte ou no todo, pela contrapartida financeira exigida dos beneficiários, sob a forma de prestação mensal.

### CAPÍTULO III

## INCENTIVOS URBANÍSTICOS E TRIBUTÁRIOS

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização dos mesmos, preferencialmente através da concessão de incentivos urbanísticos e tributários, de acordo com o § 3º do art. 6º - B, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, cominado com o Anexo I, da Portaria nº 518, de 08 de novembro de 2013, do Ministério das Cidades.

### Seção I

#### Incentivos Urbanísticos

Art. 6º - Os empreendimentos e parcelamentos de interesse social enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos desta Lei, serão identificados como Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos definidos no art. 152 da Lei nº 784, de 08 de dezembro de 2008 e legislação posterior (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Eusébio - PDDI), buscando menores restrições, poderão sofrer variações, adequando-se as condições específicas de cada empreendimento e parcelamento.

§ 2º - A reserva de área para uso público, sem prejuízo ao que dispõe o art. 203 da Lei Municipal nº 784, de 08 de dezembro de 2008 e legislação posterior, poderá ter o seu percentual reduzido ou ser até dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda.

### Seção II

#### Incentivos Tributários

Art. 7º - Conforme determina o Termo de Adesão, Anexo da Portaria nº 24, de 18 de janeiro de 2013 do Ministério das Cidades, o Poder Executivo, buscando promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis e, legislando sobre a desoneração de tributos de sua competência, poderá conceder, para os empreendimentos e parcelamentos de interesse social enquadrados nos termos desta lei, isenção nos impostos e taxas especificados abaixo:

I - Imposto sobre Transmissão Inter-vivos por Ato Oneroso de Bens Imóveis e Direitos Reais a eles Relativos - ITBI, sobre as aquisições de imóveis pelo Construtor e sobre a aquisição pela Instituição Financeira, bem como aquisição pelo mutuária final.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO  
Rua Edmilson Pinheiro, 150 - Autódromo  
CEP: 61.760-000. Eusébio-Ceará.  
FONE: (85) 3260.5145  
CNPJ.: 23.563.067/0001-30

*Handwritten signature*

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, durante a execução do Projeto e durante o período em que o Construtor e/ou a Instituição Financeira detiverem a propriedade dos imóveis destinados as edificações, somente até a conclusão das obras de construção das unidades habitacionais.

III - Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por norma tributária.

IV - Taxas incidentes sobre formalidades necessárias para a aprovação e para execução dos empreendimentos.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º - O Executivo fica autorizado a adotar procedimentos e medidas administrativas específicas para os processos abaixo relacionados, de forma a dar celeridade a implantação dos empreendimentos enquadrados nesta Lei.

- a) Autorizações, alvarás, licenças e outras medidas inerentes à aprovação dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares;
- b) Licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes;
- c) Convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos;
- d) Ações para viabilizar a gestão das vias, calçadas, áreas livres e equipamentos de uso comum, declarando como pública a sua iluminação e a sua manutenção, inclusive nos empreendimentos organizados sob a forma de condomínio, desde que sejam garantidas as condições de acesso público a todas as áreas e equipamentos de uso comum;

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantida a legislação atinente que não houver sido revogada ou modificada pelos dispositivos contidos nesta Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 25 dias do mês de novembro de 2013.

  
José Arimatéa Lima Barros Júnior  
Prefeito Municipal