LEI MUNICIPAL Nº 655 DE 19 DE SETEMBRO DE 2019.

Cria, no âmbito do município de Manacapuru, o programa 'Minha Casa, Minha Vida – PMCMV', estabelece planos de incentivos a projetos habitacionais populares e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI MUNICIPAL:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Manacapuru, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, vinculado ao Programa Federal 'Minha casa, Minha Vida', criado pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§1º O PMCMV insere-se na Política Habitacional de Interesse Social do Município e destina-se a criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias que atendam aos requisitos impostos nesta Lei.

§2º A Classificação, pelo Poder Executivo, de empreendimento habitacional contemplado pelo programa, destinado às famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos depende do enquadramento do respectivo projeto pela Caixa Econômica Federal, obedecidas as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida para aquela faixa de renda mensal e os ditames da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 2º Os incentivos previstos nesta Lei destinam-se, exclusivamente, a empreendimentos voltados às famílias com residência no Município de Manacapuru há mais de três anos e com renda familiar mensal de até três salários mínimos e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas no cadastro único, na Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS.

Parágrafo Único. Poderão se beneficiar do PMCMV as famílias interessadas na aquisição de um único imóvel novo, e por uma única vez.

Art. 3º São objetivos do Plano de Incentivos:

I - atender as famílias que deverão ser removidas das áreas de risco ou das áreas consideradas inadequadas para habitação;

II - atender as famílias que deverão ser removidas das áreas de inundação para a realização das obras de saneamento financiadas pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC;

III - reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;

IV - fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução dos problemas habitacionais no Município;

V - criar políticas habitacionais para os idosos, Portadores de Necessidades Especiais (PNE) e servidores públicos municipais.

Art. 4º Os empreendimentos lançados sob as diretrizes desta lei ficam isentos dos seguintes tributos:

I - quaisquer taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações e certificados de conclusão;

II - ITBI - Imposto sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis - incidente sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base nesta Lei, ao adquirente cadastrado na Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS;

III - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento de solo e/ou de unidades acabadas uni ou multifamiliares;

IV - IPTU - Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre os primeiros cinco anos, ao adquirente beneficiado pelo PMCMV.

§1º A concessão da isenção prevista no inciso III deste artigo refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ela de forma direta.

§2º A alíquota do ISSQN incidente sobre os serviços relacionados ao programa previsto nesta Lei, não mencionados no inciso III deste artigo, será de 2% (dois por cento).

§3º As isenções previstas nos incisos I, III e IV e a alíquota estipulada no §2º deste artigo abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento e a data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras e Habite-se.

§4º O disposto neste artigo não gera direito à restituição se o tributo for regularmente pago em momento anterior à data de formalização do pedido junto ao Poder Público.

Art. 5º Os loteamentos destinados às famílias de baixa renda de que trata esta Lei poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infraestrutura prestadas, observadas as modalidades a seguir:

I - depósito em dinheiro em conta bancária específica para este fim;

II - caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária;

III - garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de Manacapuru.

Parágrafo Único. A aceitação da modalidade de garantia prevista no inciso III deste artigo, está condicionada à comprovação ao Poder Público, pelo construtor, de impossibilidade técnica ou jurídica de utilização das demais modalidades previstas nos incisos I e II.

Art. 6º Na inviabilidade de apresentação das garantias previstas no art. 5º desta Lei, o Município de Manacapuru poderá aceitar ainda as seguintes garantias:

I - seguro-garantia;

II - fiança bancária.

Parágrafo Único. As garantias previstas neste artigo devem ser estipuladas pelo prazo de execução das obras previsto no respectivo cronograma, acrescido de três meses.

Art. 7º Comprovada a obtenção do financiamento junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida, o Município poderá liberar a garantia para as obras abrangidas pelo contrato com o agente financeiro.

Art. 8º Para o fim de fomentar a construção e a comercialização de habitações destinadas à população com renda mensal de até três salários mínimos, fica o Município autorizado a alienar, observada a legislação aplicável, bens imóveis por meio de:

I - venda;

II - doação com encargo;

III - permuta com outros bens imóveis situados no Município.

§1º A doação prevista no inciso II deste artigo será realizada para a utilização do bem em empreendimentos habitacionais populares abrangidos por esta Lei, desde que autorizado por lei especifica.

§2º A permuta prevista no inciso III somente será realizada quando o imóvel particular se destinar a empreendimentos habitacionais populares abrangidos por esta Lei.

Art. 9º As zonas de uso e ocupação do solo dos terrenos destinados a efetivação deste Programa, especificados em lei, poderão, caso seja necessário, sofrer redefinição, desde que haja prévia manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Serviço Público.

Parágrafo Único. As redefinições de zoneamento de terrenos que se fizerem necessárias serão regulamentadas por ato do Chefe do Poder Executivo, e prevalecerão tão-somente para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida, tornando-se automaticamente sem efeito caso não se verifique o cumprimento dos objetivos desta Lei.

Art. 10. Os empreendimentos a serem lançados sob a égide desta Lei deverão observar os seguintes requisitos para construção das unidades habitacionais:

I - a edificação multifamiliar vertical poderá conter até quatro pavimentos sem uso de elevador e pilotis;

II - o pé-direito mínimo exigido será de 2,40m para compartimentos de permanência prolongada e 2,20m para compartimentos de permanência transitória;

III - as paredes, tanto externas quanto internas, deverão ser executadas em alvenaria com doze centímetros de espessura, no mínimo, ou paredes de concreto de dez centímetros.

IV - deverá haver vagas de estacionamento na proporção de uma para cada três unidades habitacionais.

V - as áreas mínimas dos compartimentos internos deverão atender a *layout* de conforto de habitabilidade para o padrão de baixa renda, na forma estabelecida no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 11. Na elaboração do conjunto habitacional de verticalização baixa com quatro pavimentos, o empreendedor deverá apresentar projeto de combate e prevenção a incêndio e pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, sendo condição para expedição do Habite-se, nos termos do art. 100, da Lei Complementar nº 140/2010.

Parágrafo Único. A expedição de Habite-se ficará condicionada ao cumprimento do disposto na legislação urbanística vigente.

Art. 12. Ficará a critério das partes interessadas a aplicação das medidas compensatórias compatíveis com o empreendimento e que tenham cunho eminentemente social.

Art. 13. Fica o Município autorizado a firmar parcerias, convênios e outros contratos para fomentar a produção de habitações destinadas a famílias de baixa renda.

Art. 14. Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Comitê de Acompanhamento do PMCMV, com a finalidade de definir diretrizes, acompanhar e avaliar as atividades para implementação do Programa.

Parágrafo Único. O Comitê de Acompanhamento de que trata este artigo será integrado por representante titular e respectivo suplente indicados pelos órgãos abaixo especificados, e designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal:

I – Secretaria Municipal de Governo;

II - Secretaria Municipal de Finanças;

III - Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

V - Secretaria Municipal de Obras e Serviço Público.

Art. 15. Os impactos orçamentários serão absorvidos, gradativamente, com a previsão de receitas contidas no Programa, e por meio de dotações orçamentárias próprias com recursos do Tesouro Municipal, suplementadas se necessário.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, 19 de setembro de 2019.

BETANAEL DA SILVA D'ÂNGELO
Prefeito Municipal de Manacapuru