PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 11/2009.

DISPÕE SOBRE O "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" EM SETE LAGOAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituído o "Programa Minha Casa, Minha Vida" em Sete Lagoas, fundamentado na Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o "Programa Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV.

Art. 2º O "Programa Minha Casa, Minha Vida" em Sete Lagoas insere-se na Política de Habitação de Interesse Social do Município, com respaldo nas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município.

Art. 3º Ficam estabelecidos como prioritários para o "Programa Minha Casa, Minha Vida" em Sete Lagoas os empreendimentos habitacionais destinados a famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos e residentes no Município há no mínimo 03 (três) anos.

Art. 4º Fica autorizada a concessão de benefícios fiscais exclusivos para empreendimentos habitacionais do "Programa Minha Casa, Minha Vida" em Sete Lagoas, relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, à Taxa de Fiscalização de Obras Particulares e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos – ITBI nos termos desta Lei Complementar.

Art. 5º Ficam isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN os serviços de execução de obras de construção civil vinculados ao PMCMV do Governo Federal, para provisão de habitações destinadas às famílias com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos.

§1º A isenção prevista neste artigo alcança também os serviços de execução de obras de construção civil vinculados ao PMCMV, para implantação de moradias destinadas a famílias com renda superior a 03 (três) e até 06 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 03 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo empreendedor.

§2º A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao referido Programa e de documento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão de que o projeto de parcelamento e ou construção de unidades habitacionais encontram-se licenciados para fins específicos do PMCMV, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§3º A isenção de que trata este artigo não desobriga os prestadores do serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária aplicável.

Art. 6º Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, bem como da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares, durante o período de execução da obra, os imóveis nos quais serão realizados parcelamentos de solo e edificações vinculados ao PMCMV, destinados a famílias com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

§1º A isenção prevista neste artigo alcança também os imóveis nos quais serão realizados parcelamentos de solo e edificações vinculados ao PMCMV para famílias com renda familiar superior a 03 (três) e até 06 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 03 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo empreendedor.

§2º A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao referido Programa e de documento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão de que o projeto de parcelamento e ou construção de unidades habitacionais encontram-se licenciados para fins específicos do PMCMV, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§3º Ao término das obras deverá ser obrigatoriamente apresentada a Certidão de Habite-se, cuja data de expedição serão consideradas o marco determinante do final do benefício previsto neste artigo.

Art. 7º Fica isento do IPTU, durante a vigência dos contratos de financiamento firmado com o agente financeiro, os imóveis adquiridos através do PMCMV, por mutuários com renda familiar mensal de até 06 (seis) salários mínimos.

Parágrafo único. A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I- apresentação de comprovantes emitidos pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao referido Programa e de documento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão de que o projeto de parcelamento e ou construção de unidades habitacionais encontram-se licenciados para fins específicos do PMCMV, ambos com menção de que se destinam a famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos;

II- apresentação de cópia autenticada de contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

III- não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

IV- utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

Art. 8º Ficam isentas do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos – ITBI as transmissões das propriedades de imóveis destinados a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. A isenção prevista neste artigo alcança também as transmissões de propriedades de imóveis destinados a edificações vinculadas ao PMCMV destinados a famílias com renda familiar superior a 03 (três) e até 06 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 03 salários mínimos, realizadas pelo mesmo empreendedor.

Art. 9º Ficam isentas do ITBI as transmissões de imóveis vinculados ao PMCMV a mutuários cuja renda familiar mensal seja de até 06 (seis) salários mínimos.

Parágrafo único. A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I- apresentação de comprovante emitido pela Caixa, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao referido Programa e de documento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão de que o projeto de parcelamento e ou construção de unidades habitacionais encontram-se licenciados para fins específicos do PMCMV, ambos com menção de que se destinam a famílias com renda familiar mensal de até 06 (seis) salários mínimos;

II- apresentação de cópia autenticada de contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

III- não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

IV- utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

Art. 10 Para fins de aplicação das isenções previstas nesta Lei Complementar, entende-se por edificação cada uma das unidades destinadas individualmente a famílias de baixa renda definidas nos referidos artigos.

Art. 11 A classificação pelo Poder Executivo de empreendimento habitacional de interesse social do programa de que trata esta Lei Complementar, para se beneficiar dos dispositivos nela previstos, depende do enquadramento do respectivo projeto pela Caixa Econômica Federal nas regras do “Programa Minha Casa, Minha Vida” para as faixas de renda mensal mencionadas.

Art. 12 Poderão se beneficiar do “Programa Minha Casa, Minha Vida” famílias ou pessoas interessadas na aquisição de um único imóvel novo e uma única vez.

Art. 13 Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Comitê de Acompanhamento do “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Sete Lagoas / CA-PMCMV com a finalidade de definir diretrizes, acompanhar e avaliar suas atividades.

Parágrafo único. O CA-PMCMV de que trata o “caput” deste artigo será integrado por um representante titular e um suplente dos seguintes órgãos, designados pelo Prefeito Municipal:

I- Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, que o coordenará;

II- Secretaria Municipal da Fazenda;

III- Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV- Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

V- Secretaria Municipal de Obras Públicas;

VI- Procuradoria Geral do Município;

VII- Companhia de Habitação de Sete Lagoas

- COHASA.

Art. 14 Os empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Sete Lagoas deverão ser implantados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, assim delimitadas no Macro-zoneamento Urbano do Plano Diretor;

§1º Na inocorrência de áreas disponíveis com a caracterização definida no *“caput”* deste artigo, outras áreas consignadas no Plano Diretor com outro zoneamento poderão ser utilizadas, desde que observados os seguintes critérios:

I - estejam em conformidade com a legislação ambiental e com a legislação urbanística relativa a áreas *non aedificandi*;

II - subordinem-se a licenciamento ambiental pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA;

III - subordinem-se a parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Plano Diretor.

§2º As áreas utilizadas nos termos do parágrafo anterior passam a ser consignadas como ZEIS, independentemente de legislação específica para esse fim.

Art. 15 O Poder Executivo fica autorizado a estabelecer, por decreto, diretrizes urbanísticas específicas para os empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Sete Lagoas, desde que observados os seguintes critérios:

I - observância da dimensão de lote mínimo de 180,0m²;

II - observância dos percentuais legais a serem reservados para áreas verdes e institucionais;

III - anuência prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Plano Diretor.

Art.16 Em caso de oferta excedente de empreendimentos e moradias frente à cota para o Município estabelecida pelo programa federal PMCMV, para financiamento através da Caixa, deverão ser considerados preferenciais aqueles que apresentarem:

I - menor número de unidades;

II - maior nível de utilização de estrutura e serviços urbanos instalados;

III - maior dimensão do lote a ser parcelado;

IV - maior dimensão da unidade habitacional

proposta.

Art. 17 Fica o Poder Público autorizado a utilizar áreas públicas para implantação de empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Sete Lagoas, desde que observados os seguintes critérios:

§1º A alienação de áreas se fará, em valores reais, mediante Licitação Pública.

§2º A doação de áreas se fará mediante Edital Público que deverá estabelecer, pelo menos, as seguintes condições:

I - o valor do terreno não poderá ser incorporado no custo final do empreendimento, devendo-se reverter integral e diretamente em benefício de famílias mutuárias com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos;

II - os critérios seletivos deverão considerar o menor custo da unidade habitacional, proporcionalmente à área edificada, para os mutuários e a eventual ocorrência de equipamentos de inclusão produtiva e social no projeto apresentado.

Art. 18 Fica o Poder Executivo, no âmbito de sua competência, autorizado a expedir normas complementares necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 19 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 27 de outubro de 2009.

MÁRIO MÁRCIO CAMPOLINA PAIVA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

MENSAGEM Nº. /2009.

DISPÕE SOBRE O “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” EM SETE LAGOAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Apresentamos o presente Projeto de Lei

Complementar que dispõe sobre o “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Sete Lagoas – PMCMV e dá outras providências.

Destacamos, inicialmente, que a presente proposta teve como base a sugestão oriunda do Anteprojeto de Lei Complementar nº 008/2009, de autoria do Vereador Duílio de Castro Faria.

O “Programa Minha Casa, Minha Vida”, criado pelo Governo Federal por meio da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 6.962 de 17 de setembro de 2009, tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos municípios brasileiros.

Entretanto, para o Município de Sete Lagoas, a realidade da renda familiar nos fez limitar o programa para as famílias com renda até 06 (seis) salários mínimos.

Na conformidade com os ditames legais, os recursos do “Programa Minha Casa, Minha Vida” serão distribuídos entre as unidades da Federação, de acordo com a estimativa do déficit habitacional.

Para otimização do referido Programa, especialmente, quanto ao atendimento de famílias inseridas na faixa de renda de até 03 (três) salários mínimos mensais, faz-se necessária a participação dos Municípios por meio de subsídios, contrapartidas e apoio técnico para a sua implementação.

Quanto às isenções previstas neste Projeto de Lei Complementar, o objetivo é reduzir o custo das unidades habitacionais que serão disponibilizadas para as famílias e é uma das contrapartidas oferecidas pelo Município.

Frise-se que tais isenções são condicionantes para o Município aderir ao Programa e atrair novos empreendimentos. Entende-se que elas não podem ser caracterizadas como ‘renúncia de receita’, uma vez que beneficiam um segmento populacional que se encontra excluído do acesso ao mercado formal de habitações e, portanto, incapacitado de gerar receitas, na forma dos impostos isentados e, compensatoriamente, induzem ganhos indiretos gerados por obras, geração de emprego e aumento do consumo finalizado, resultando, assim, na real possibilidade de crescimento da arrecadação tributária.

Portanto, mais que arrecadar, é necessário focar o alcance social que o “Programa Minha Casa, Minha Vida” encerra, eis que, verdadeiramente, para muitos, adquirir a casa própria, é o sonho de uma grande parcela da sociedade, o que vem sendo incentivado pelo Governo Federal e Municipal para que se

torne realidade.

Diante dos argumentos ora trazidos à apreciação desta Casa Legislativa e ante a importância e relevância na matéria contida na presente proposição, é que esperamos a aprovação da mesma, **requerendo ainda com fulcro nas disposições do art. 80 da Lei Orgânica do Município, seja a mesma apreciada em caráter de urgência.**

Ao ensejo apresento minhas cordiais saudações e os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 27 de outubro de 2009.

MÁRIO MÁRCIO CAMPOLINA PAIVA
Prefeito Municipal