PROJETO DE LEI N.° 55 DE 08 DE JULHO DE 2011.

"Institui o Plano Municipal de Incentivos a Projetos Habitacionais populares vinculados ao Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências".

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprova a seguinte Lei:

Art.1° Fica instituído, no âmbito do Município de Pedro Leopoldo, o Plano Municipal de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único: Os incentivos previstos na presente Lei destinam-se a empreendimentos voltados a famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos e que, obrigatoriamente, estejam cadastrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, bem assim, comprovadamente, residam no município de Pedro Leopoldo, há mais de 02(dois) anos.

Art. 2° O Plano de Incentivos de que trata esta Lei, tem como objetivos principais:

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

II – reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;

III – fomentar a participação da iniciativa privativa, na execução de projetos destinados a solução dos problemas habitacionais do Município.

Art. 3° Os critérios arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos deverão obedecer ao estipulado no Plano Diretor e no Código de Obras do Município de Pedro Leopoldo, observadas as disposições próprias do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 4° Os empreendimentos de que trata a presente Lei, ficam isentos dos seguintes tributos:

I – 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 na presente Lei, ao adquirente cadastrado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III – ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução, por administração, empreitada ou sub-empreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

§1° A concessão da isenção prevista ao inciso III deste artigo, refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou com esta especificamente relacionados, prevista na Lista de Serviços que integra a Lei n° 2909, 26 de dezembro de 2006, alterada pela Lei n.° 3.204, de 22 de dezembro de 2010 – item 7.02.

§2° A alíquota do ISSQN incidente sobre os serviços relacionados ao programa previstos nesta Lei, não mencionados no inciso III deste artigo, dar-se-á conforme previsão da Lista de Serviços que integra a Lei n° 2909, 26 de dezembro de 2006.

§3° As isenções previstas nos incisos I e III e a alíquota estipulada no §2° deste artigo, abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento, até a data da expedição do respectivo habite-se.

§4° O disposto neste artigo, não gera direito de restituição se o tributo foi regularmente pago, em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 5° Os loteamentos destinados a famílias de baixa renda de que trata a presente Lei, poderão ser aprovadas, desde que tecnicamente perfeitos, devendo a garantia para a execução das obras da infra-estrutura, ser prestada em até 120 (cento e vinte) dias, após a aprovação, devendo, ainda, ser prestada nas seguintes modalidades;

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

II – caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo;

III – garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de Pedro Leopoldo, mediante registro próprio, neste sentido, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo.

Art. 6° Na inviabilidade, devidamente justificada, da apresentação das garantias previstas no art.4° desta Lei, poderá o Município de Pedro Leopoldo, alternativamente, aceitar as seguintes:

I – seguro garantia;

II – fiança bancária.

Parágrafo Primeiro: As garantias previstas neste artigo, sem a qual nenhuma obra ou serviço poderá ter sua execução iniciada, devem ser estipuladas pelo mesmo prazo de execução das obras previsto no respectivo cronograma, acrescido de 03(três) meses.

Parágrafo Segundo: A não prestação da garantia ou a prestação intempestiva gera a nulidade da aprovação do respectivo loteamento.

Art. 7° Comprovada a obtenção, junto ao agente financeiro do financiamento do Programa "Minha Casa, Minha Vida", poderá o Município liberar a garantia para a execução das obras abrangidas pelo respectivo contrato de financiamento.

Art. 8° Fica autorizado o Município a firmar parcerias, convênios e outros contratos, para fomentar a produção de habitações destinadas à famílias de baixa renda, observada a legislação pertinente.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, aos 05 de agosto de 2011.

DR. MARCELO JERÔNIMO GONÇALVES
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos Excelentíssimos Edis desta Casa para encaminhar o Projeto de Lei que: *"Institui o Plano Municipal de Incentivos a Projetos Habitacionais populares vinculados ao Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências."*

A moradia digna é alvo de cuidados extremos, inclusive erigida à condição de direito social, devidamente assegurada em nossa Constituição Federal, conforme seu art. 6°, *in verbis*:

> *"São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional n° 64, de 2010)"*

Neste sentido, o Município de Pedro Leopoldo vem buscando alternativas para minimizar o déficit habitacional para a população com renda até 03(três) salários mínimos, a qual, conforme levantamento realizado, corresponde a mais de 2.000 (duas mil) famílias. Essa preocupação vem sendo compartilhada pelo Governo Federal que instituiu nacionalmente Programa "Minha Casa, Minha Vida" através da Lei Federal n.° 11.977 de 7 julho de 2009 que, pareceu-nos, uma alternativa adequada para minimizar o problema relatado, assegurando melhoria na qualidade de vida, promovendo o crescimento ordenado, evitando a favelização da cidade, assegurando a moradia digna para a população.

A construção de moradias populares atenderá anseios de muitos munícipes que não têm condições de construir suas casas próprias e assim suprir uma das principais necessidades dos seres humanos, a moradia.

Para viabilizar o loteamento e a construção das casas para atendimento das famílias com renda até 03 (três) salários mínimos é importante que o empreendedor seja incentivado a participar, o que ora se propõe a municipalidade a fazer, através dos incentivos fiscais ora propostos.

Como esclarecimento, informamos que a Lei Federal n.º 11.977, de 07 julho de 2009, prevê uma série de incentivos assemelhados, como o que se verifica de seu artigo 42, referente às custas e emolumentos Cartorários.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada Estima e consideração.

Solicito apresentação em regime de urgência.

Prefeitura Municipal, aos 05 de agosto de 2011.

Atenciosamente,

DR. MARCELO JERÔNIMO GONÇALVES
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 33600-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

GABINETE DO PREFEITO

Pedro Leopoldo, 05 de agosto de 2011.

OFÍCIO/GABINETE/040-P/2011

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Pautado na harmonia e cordialidade existente entre os Poderes Legislativo e Executivo, encaminho-lhe Projeto de Lei que *"Institui o Plano Municipal de Incentivos a Projetos Habitacionais populares vinculados ao Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências"*.

Renovo saudações respeitosas e de apreço.

Atenciosamente,

Dr. MARCELO JERÔNIMO GONÇALVES

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Exmo. Sr.
OSMAR COSTA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO - MG

CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
05/08/2011
SECRETARIA GERAL
Câmara Municipal de P. Leopoldo/MG