

LEI Nº 1154/2015, DE 12 DE AGOSTO DE 2015.

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA, MINHA VIDA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MACAU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAU-RN faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL institui e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o PROGRAMA - MINHA CASA MINHA VIDA, com o objetivo de viabilizar, no Município de MACAU-RN, a construção de um amplo e diversificado número de habitações populares de interesse social inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, do Governo Federal.

Parágrafo Único - O PROGRAMA - MINHA CASA MINHA VIDA consiste em uma comunhão de esforços públicos e privados, sendo o Município de Macau representado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social para a viabilização de habitações de interesse social no âmbito do Município de Macau.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Art. 2º - Participação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA do Município de Macau, mediante a destinação de áreas públicas e de incentivos urbanísticos e fiscais na forma definida nesta Lei, a iniciativa privada e as cooperativas habitacionais, associações e entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, habilitadas junto ao Ministério das Cidades, mediante a produção de habitações populares.

Art. 3º - Fazem parte do PROGRAMA - MINHA CASA MINHA VIDA, os seguintes Programas: Programa Minha Casa, Minha Vida Rural – PNHR; Programa Minha Casa, Minha Vida – ENTIDADES, Programa Minha Casa, Minha Vida Urbana – PNHU e Programa Minha Casa, Minha Vida com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Serão atendidos conforme descrição abaixo:

§ 1º Os programas PMCMV pode ter contrapartida complementar do Município, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços

economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.

a) Para adquirir contra partida em projetos, com o Município de Macau, A

Entidade Organizadora deverá estar habilitada conforme Portaria nº 105, do Ministério das Cidades, de 02 de março de 2012, e suas alterações posteriores, no âmbito dos programas de habitação de interesse social geridos pelo Ministério das Cidades com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

I - Programa Minha Casa, Minha Vida Rural – PNHR: Tem por objetivo subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

II - Programa Minha Casa, Minha Vida – ENTIDADES: O Programa Minha Casa Minha Vida – Entidade tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, atendendo a famílias com renda mensal de até **R\$ 1.600,00**, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações, demais entidades privadas sem fins lucrativos, visando à produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos. Conforme Decreto nº 103, de 22 de abril de 1991. O Fundo de Desenvolvimento Social é destinado ao financiamento de projetos de investimentos de relevante interesse social nas áreas de habitação popular, saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

III - Programa Minha Casa, Minha Vida Urbana – PNHU: Tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de imóveis urbanos, para famílias com renda mensal de até **R\$ 5.000,00**.

IV - Minha Vida com Recursos do FAR: Atendimento a famílias com renda mensal de até **R\$ 1.600,00** na área de atuação do FAR. Exclusivo para atender aos municípios.

V - A produção de novas unidades habitacionais;

VI - A produção de lotes urbanizados;

VII - A reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas;

VIII - A reforma ou ampliação de unidade habitacional; e

IX - A regularização fundiária de imóveis.

Art. 4º - Para atender à demanda habitacional no Município de Macau, os empreendimentos a serem enquadrados nos PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA classificar-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

I - Empreendimentos para famílias com renda mensal de 0 (zero) até 2 (dois) salários mínimos nacionais; entre eles o PMCMV e o FAR.

II - Empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos nacionais; do PNHU e

III - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos nacionais, do PNHU.

Art. 5º- Os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do art. 4º desta Lei poderão ser subsidiados pelo Município de Macau, na forma prevista nesta Lei.

SEÇÃO II

DA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 6º - O Poder Executivo Municipal deverá, por meio da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social, realizar diagnóstico obedecendo a critérios dos programas do Minha Casa Minha Vida, conforme os parâmetros do Ministério das Cidades, quando a demanda for superior a oferta, haverá sorteio público, conforme Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011, dos beneficiários dos empreendimentos enquadrados no inc. I do art. 4º desta Lei, que deverão comprovar:

I - residir no Município de Macau há pelo menos 3 (três) anos;

II - não ter a posse ou a propriedade de bem imóvel;

III - possuir renda familiar compatível com o PMCMV;

IV - não ter nome no CADMUT;

V – Sem CADIM.

§ 1º Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município de Macau terão sua inscrição cancelada.

§ 3º Os critérios de hierarquização para a seleção das famílias beneficiadas, de acordo com a legislação federal para o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV são os seguintes:

- a) famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência;
- d) reserva de 3% (três) por cento para o atendimento dos idosos, conforme preconiza o Estatuto do Idoso (Lei 10.741 de outubro de 2003);
- e) Reserva de 3% para aposentados;
- f) reserva de 3% para o atendimento aos portadores de necessidades especiais.

§ 4º De forma a complementar os critérios nacionais mencionados no parágrafo anterior, o Município de Macau poderá estabelecer critérios adicionais de territorialidade ou de vulnerabilidade social, que devem ser aprovados pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 7º - As famílias residentes em áreas de risco ou nas áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos deverão ser inseridas no PROGRAMA - MINHA CASA MINHA VIDA, a critério do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III

DAS FORMAS DE INCENTIVOS E DAS PARCERIAS DO MUNICÍPIO DE MACAU

Art. 8º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar Terreno ou Loteamento, mediante Lei específica, às Entidades Proponentes ou Empresas, que estejam organizando Empreendimentos, de conformidade com os PROGRAMAS "MINHA CASA MINHA VIDA", em nome do Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e alterações posteriores, áreas de terra de sua propriedade

para a construção de habitações para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inc. II e IV do art. 3º, desta Lei.

§ 1º Todos os beneficiários devem estar cadastrado no CADÚNICO: Instituído pelo decreto nº 3.877, de 24 de julho de 2001, o Cadastro Único, programa social do Governo Federal, tem por objetivo retratar a situação socioeconômica da população de todos os municípios brasileiros, por meio do mapeamento e identificação das famílias de baixa renda, bem como conhecer suas principais necessidades e subsidiar a formulação e a implantação de serviços sociais que as atendam.

§ 2º As áreas de terra referidas no caput deste artigo são aquelas enquadradas no PROGRAMA HABITACIONAL DE MACAU.

§ 3º No instrumento de alienação por doação deverá constar cláusula de reversão, para os casos de:

I - a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento; ou

II - ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

Art. 9º - Para fins de incentivo à implantação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ficam isentos os empreendimentos destinados ao atendimento de famílias inscritas no cadastro da Secretaria Municipal de Trabalhos, Habitação e Desenvolvimento Social:

I - do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos - ITIV:

a) As transmissões necessárias à realização dos empreendimentos vinculados ao PROGRAMA

MINHA CASA MINHA VIDA, inseridas no PMCMV, para atender a demanda habitacional das famílias com renda mensal de 0 (zero) até 2 (dois) salários mínimos nacionais; e

b) A primeira transmissão de imóvel vinculado ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA a mutuário cuja renda familiar mensal seja de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento não exceda os valores estabelecidos pelo PMCMV, na faixa I.

II - do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

a) O imóvel para os empreendimentos enquadrados na faixa I, durante a fase de execução das obras; e

b) O imóvel adquirido através do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA com renda familiar mensal de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos nacionais, durante o período de 3 (três) anos, contados da assinatura do Contrato de Financiamento firmado com o agente financeiro.

III - do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN:

a) o serviço de execução de obra de construção civil, vinculada ao PMCMV do Governo Federal, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda de 0 (zero) até 2 (dois) salários mínimos nacionais.

§ 1º A aplicação das isenções previstas neste artigo, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico, ficam condicionadas a:

I - ITIV previsto na alínea "a" do item I, e ISSQN previsto no item III:

a) apresentação de projetos aprovados ou laudos técnicos das edificações elaborados por profissional habilitado, constando a descrição, o número das unidades e o desenho técnico de todas as áreas a serem edificadas.

II - ITIV previsto na alínea "b" do item I:

a) não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel; e

b) destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

III - IPTU previsto na alínea "a" do item II:

a) requerimento instruído com documentação comprobatória, de que o imóvel encontra-se em fase de execução das obras.

IV - IPTU previsto na alínea "b" do item II:

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

b) destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

c) possuir o imóvel, na data da ocorrência do fato gerador, em relação a cada exercício do período definido no item II.

§ 2º Os valores previstos para os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do art. 4º desta Lei, serão atualizados anualmente pelo Poder Executivo Municipal, tendo como limite os valores estipulados pelo PMCMV do Governo Federal.

Art. 10 As isenções concedidas na presente Lei serão consideradas como parte do subsídio estipulado pelo Poder Executivo Municipal para os empreendimentos enquadrados nos incisos I e II do art. 4º desta Lei.

Art. 11 - Serão admitidos estabelecimentos comerciais unifamiliares considerados de apoio ao projeto habitacional, vinculados à edificação.

Art. 12 - Os empreendimentos enquadrados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA terão incentivos urbanísticos, e compor-se-ão em:

I - reduzir seu padrão de vagas para estacionamento para no mínimo 40% (quarenta por cento) do número de unidades habitacionais; enquadrado no inciso I do art. 4º desta Lei, e

II - utilização de 100% da área térrea das edificações para unidades habitacionais.

Art. 13 - A concessão dos benefícios estatuídos nesta Lei aos empreendimentos enquadrados no inc. I, do art. 4º desta Lei, vincula-se à execução dos respectivos projetos.

Art. 14 - A concessão de incentivos previstos nesta Lei, fica condicionada ao enquadramento dos empreendimentos nos critérios do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, definidos pela Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social, através da assinatura de Termo de Compromisso entre o Município de Macau e os Proponentes responsáveis pelos empreendimentos enquadrados no inc. II do art. 4º desta Lei.

SEÇÃO IV DAS PENALIDADES

Art. 15 - A utilização indevida dos benefícios concedidos por esta Lei sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - exclusão de programas de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - proibição de:

- a) celebrar negócios jurídicos com os órgãos da administração direta do Município e com suas autarquias, fundações e empresas públicas;
- b) participar de licitações;
- c) usufruir de benefício fiscal instituído pela legislação tributária do Município;
- d) receber quantias ou créditos de qualquer natureza;
- e) obter licença para execução de obra de engenharia, quando devedor de tributos municipais;

§ 1º Não se concretizando por qualquer natureza o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa a isenção do artigo 10 da presente lei, ficará sujeito a multa pecuniária equivalente a 2 (duas) vezes o valor integral dos impostos devidos e reparação do dano resultante de infração.

§ 2º Os valores aplicados a título de multa pecuniária será revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 - Os empreendimentos enquadrados no inciso I do art. 4º e que atenderem ao disposto no art. 14 desta Lei, deverão ser reconhecidos como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para todos os efeitos legais.

Art. 17 - As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser lembradas posteriormente, fora do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Art. 18 - Os empreendimentos enquadrados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA beneficiados com incentivos previstos nesta Lei, deverão receber, na sua matrícula, registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, averbação referente à sua participação nesse Programa.

Art. 20 - Serão assegurados no Programa MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV Do Município de Macau:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - condições de sustentabilidade das construções; e
- III - uso de novas tecnologias construtivas.

Art. 21 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas disposições em contrário.

Palácio João Melo, em Macau/RN, 12 de agosto de 2015.

Kerginaldo Pinto do Nascimento - Prefeito Municipal

Edneide Aurina da Silva Oliveira - Secretária de Administração e Recursos Humanos

Publicado no Diário Oficial do município N° 910 | Macau, 14 de agosto de 2015.