



LEI Nº 460/2013

DE 07 DE JUNHO DE 2013.

Cria no âmbito do Município de Demerval Lobão – Piauí, o “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV”, estabelece Planos de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DEMERVAL LOBÃO, ESTADO DO PIAUÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Demerval Lobão aprovou e eu sanciono, a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Demerval Lobão, o Programa “Minha Casa, Minha Vida”- PMCMV, vinculado ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, criado pela Lei Federal nº 11.977 de 07 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 07 de julho de 2009.

Art. 2º- Os incentivos previstos nesta Lei destinam-se, exclusivamente, a empreendimentos voltados às famílias com residência no Município de Demerval Lobão, Estado do Piauí, há mais de 03 (três) anos e com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

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 de áreas de risco ou das áreas consideradas inadequadas para habitação;

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

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

IV – criar políticas habitacionais para os idosos, para pessoas com deficiência e servidores públicos.

Art. 4º- Os empreendimentos lançados sob as diretrizes desta lei, destinados à população de baixa renda, e em convênio ou parceria com o Município de Demerval Lobão, 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;

III - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada da 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 edificações, prestados diretamente para implantação de parcelamento de solo e/ou de unidades acabadas uni ou multifamiliares;

IV - IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano – 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 - As isenções previstas nos incisos I, III e IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento e data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras e “Habite-se”.

§3º - 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 à famílias de baixa renda de que trata esta Lei poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infraestrutura prestadas, observadas as modalidade 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 Demerval Lobão, Estado do Piauí.

Parágrafo Único – A aceitação da modalidade de garantia prevista no inciso III deste artigo, está condicionada à comprovação do 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 Demerval Lobão 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 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 específica.

§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 zona 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 Habitação, Desenvolvimento Urbano, Saneamento e Meio Ambiente.



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 04 (quatro) pavimentos sem uso de elevador e pilotis;

II – o pé-direito mínimo exigido será de 2.40 metros para compartimentos de permanência prolongada e 2.20 metros para compartimentos de permanência transitória;

III – as paredes, tanto externas quanto internas, deverão ser executadas 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 de compartimentos internos deverão atender a lay-out 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 04 (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 para o “Habite-se”.

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 “Programa Minha Casa, Minha Vida”, 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 respectivos suplentes indicados pelos órgãos abaixo especificados, e designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal:

I – Gabinete Civil;

II – Secretaria Municipal de Finanças;

III – Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - Secretaria Municipal de Habitação, Desenvolvimento Urbano, Saneamento e Meio Ambiente;

V – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

VI – Sindicato do Servidores Municipais de Demerval Lobão;

VII – Procuradoria Geral do Município – PGM.

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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DEMERVAL LOBÃO, Estado do Piauí, aos 07 de junho de 2013.


LUIS GONZAGA DE CARVALHO JÚNIOR
Prefeito do Município

Sancionada, numerada, registrada e publicada a presente Lei no Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão, Estado do Piauí, aos sete dias do mês de junho de dois mil e treze.


LUIS GONZAGA DE CARVALHO JÚNIOR
Prefeito do Município