

PROJETO DE LEI Nº. 016/2018, DE 25 DE ABRIL DE 2018.

“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TARUMÃ O PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV”, ESTABELECE PLANOS DE INCENTIVOS A PROJETOS HABITACIONAIS POPULARES”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

OSCAR GOZZI, PREFEITO MUNICIPAL DE TARUMÃ, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tarumã, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. – Fica instituído no âmbito do Município de Tarumã o Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”, vinculado ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, do Governo Federal, criado pela Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, com todas as suas alterações posteriores.

§1º. O PMCMV insere-se na Política Habitacional de Interesse Social do Município e destina-se a criar mecanismo de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias que se enquadrem nos termos desta Lei.

§2º. A classificação, pelo Poder Executivo, de empreendimento habitacional contemplado pelo programa, destinado às famílias com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos, depende do enquadramento do respectivo projeto pela Caixa Econômica Federal.

§3º. O Executivo Municipal compatibilizará o PMCMV com os programas de interesse social em desenvolvimento ou os que vierem a ser desenvolvidos no Município de Tarumã.

Art. 2º. – Os incentivos previstos nesta Lei destinam-se, exclusivamente, a empreendimentos voltados às famílias com residência no Município de Tarumã e com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas na Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

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 – 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 Idosos e para Portadores de Necessidades Especiais (PNE).

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 - Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base nesta Lei, ao adquirente cadastrado na Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil 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 unifamiliar e/ou multifamiliares.

§ 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 e III 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”.

§ 3º Durante a implantação do loteamento até a concessão do Habite-se das unidades não será feito o lançamento de IPTU.

§ 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 execução das obras de infraestrutura prestadas, observadas as modalidades a seguir:

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

II – Caução lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária;

III – Garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de Tarumã.

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 Tarumã 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 previstas no respectivo cronograma, acrescido de 03 (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. – As zonas de uso e ocupação do solo dos terrenos destinados à efetivação deste Programa, especificados em lei, poderão, caso seja necessário, sofrer redefinição, desde que haja prévia manifestação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e anuência do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social de Tarumã.

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. 9º. – Os empreendimentos a serem lançados sob a égide desta Lei deverão observar os requisitos para construção das unidades habitacionais definidos pelo programa.

Art. 10º. – Na elaboração do conjunto habitacional de verticalização baixa com 04 (quatro) pavimentos, o empreendedor deverá apresentar projeto de combate e prevenção a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, sendo condição indispensável para expedição do “Habite-se”.

Art. 11. – Fica o Município autorizado a firmar parcerias, convênios e outros contratos para fomentar a produção de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda.

Parágrafo Único: O município poderá fornecer material para infraestrutura como forma de complementar os custos do empreendimento habitacional.

Art. 12. – 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 respetivo suplente indicados pelos órgãos abaixo especificados, e designados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal:

I – Gabinete do Prefeito;

II – Secretaria Municipal de Governo;

III – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

IV – Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos;

Art. 13. – As despesas para o cumprimento desta Lei, correrão por conta das verbas próprias já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 14 – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentação da presente Lei, por meio de Decreto.

Art. 15. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua Publicação.

Art. 16. - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Waldemar Schwarz”, em 25 de Abril de 2018, 28º. Ano da Emancipação Política e 26º. Ano da Instalação.

Oscar Gozzi
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:
Nobres Edis:

Venho à presença de Vossa Excelência e eminentes pares para solicitar-lhe as providências necessárias no sentido de fazer realizar uma Sessão Extraordinária, visando à apreciação do incluso **PROJETO DE LEI Nº. 16/2018, DE 25 DE ABRIL DE 2018**, cuja ementa é a seguinte: “**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TARUMÃ O PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV”, ESTABELECE PLANOS DE INCENTIVOS A PROJETOS HABITACIONAIS POPULARES”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, que ora submetemos a apreciação desta Egrégia Casa de Leis. Com Fulcro no artigo 191, II c.c. artigo 204, § 1º, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos que a presente propositura seja tramitada em **CARÁTER DE URGÊNCIA**.

Com o ímpeto de promover incentivos à aquisição de novas unidades habitacionais aos munícipes da cidade de Tarumã, com fulcro na Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, e suas posteriores alterações, o Município de Tarumã, por meio desta Lei, institui o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, onde estamos buscando uma parceria para a implementação de 100 unidades habitacionais.

Para viabilizar este empreendimento, estamos fazendo a parceria junto ao Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, com a Casa Paulista, junto ao Estado de São Paulo. Por sua vez o município vem através desta legislação, autorizar a isenção de tributos da construção deste conjunto habitacional e complementar se necessário com fornecimento de material para a infraestrutura do empreendimento.

O Programa é direcionado a Família de Baixa Renda, cuja renda familiar mensal seja de até 03 (três) salários mínimos.

Além de reduzir o déficit habitacional no Município de Tarumã, o presente programa possui impactos indiretos, qual seja a fomentação da iniciativa privada e aquecimento a empregos.

Isto posto, certos e convictos de que este Projeto de Lei representa os anseios desta Municipalidade, aguardamos que Vossa Excelência e eminentes pares possam analisa-lo, com a costumeira justiça, e será, com certeza objeto de aprovação desta Egrégia Casa de Leis.

Atenciosamente.

Oscar Gozzi
PREFEITO MUNICIPAL

A sua Excelência, o Senhor
Everson Luis de Camargo
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Tarumã/SP.