



**CANINDÉ**  
Governo Diferente

**LEI Nº 2.679/2023, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023**

CÂMARA MUNICIPAL DE CANINDÉ

RECEBI EM: 15/01/24

As 11 h 00 min

Assinatura do Recebedor

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA ADOTAR MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, EM ATENÇÃO AO DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009; À LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023; INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE CANINDÉ, ESTADO DO CEARÁ, a Senhora MARIA DO ROZÁRIO ARAÚJO PEDROSA XIMENES, no uso das atribuições que lhe é assegurada pela legislação em vigor, FAZ SABER que ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as ações e medidas necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou **retrofit** de prédios degradados e regulação fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social para atendimento aos cidadãos Canindeenses enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, nas modalidades urbana e rural, identificados na Faixa 01 do Programa, conforme disposições das Leis Federais n.ºs. 11.977, de 07 de julho de 2009 e 14.620, de 13 de julho de 2023, e demais instruções normativas e subseqüentes do Ministério das Cidades.

**Art. 2º.** Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais diretos e indiretos, sociedades de crédito direto, cooperativas de créditos e os agendes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

**§ 1º.** As instituições financeiras e agentes financeiros, de modo a se habilitarem a celebrar Termo de Acordo e Compromisso aludido no caput, deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizados, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, bem assim em todas as áreas direta e indiretamente ligadas à boa e plena execução do programa.

**§ 2º.** Como forma de fazer as adaptações e ajustes necessários para a consecução das finalidades do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, poderá o Poder Executivo realizar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso de que trata este artigo.

**Art. 3º.** O Município poderá, de acordo com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, doar imóveis de sua propriedade aos beneficiários selecionados

conforme o disposto na legislação federal que normatiza o Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV / Faixa 01.

**§ 1º.** As áreas e terrenos a serem utilizados no Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV/Faixa 01 na modalidade urbana, deverão necessariamente integrar a área urbana ou de expansão urbana do Município, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor do Município de Canindé, devendo contar, minimamente, com a infraestrutura básica necessária à função social, em consonância com o Código de Postura Municipal, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social.

**§ 2º.** Como forma de viabilizar a instalação do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, o Município deverá acionar as concessionárias e permissionárias de serviços públicos essenciais, tais como, mas não limitados a eles, água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, a fim de que executem os serviços necessários para a complementação da infraestrutura básica necessária, observados, nesse fim, os parágrafos 1º e 2º, do artigo 13 da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, entregando-os em sua plenitude por ocasião da entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários.

**Art. 4º.** Os projetos de habitação de interesse social de que tratam esta Lei deverão ser desenvolvidos mediante planejamento global, ou seja, envolvendo as secretarias municipais diretamente ligadas ao programa, tais como, mas não limitadas a elas, Secretaria de Educação, Saúde, Assistência Social, Desenvolvimento Econômico, Infraestrutura, em conjunto com as Secretarias Estaduais envolvidas diretamente no citado Programa.

**Art. 5º.** Somente poderão ser beneficiados no Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV/Faixa 01 pessoas ou famílias que atendam aos estabelecido nas regras do referido Programa e, simultaneamente, aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, assegurando-se atendimento prioritários às famílias que apresentem maior vulnerabilidade social, nos termos da Lei.

**§ 1º.** O contrato de financiamento do imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV será celebrado, preferencialmente, em nome da mulher, pessoa idosa ou pessoa portadora de deficiência física.

**§ 20.** O conselho Municipal de Habitação deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV/Faixa 01.

**Art. 6º.** Somente poderá ser contemplado como beneficiário da unidade habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV/Faixa 01 o beneficiário que não possuir nenhum outro imóvel residencial e nem seja detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação — SFH, em qualquer parte do País, devendo, comprovadamente, residir no Município de Canindé há pelo menos 03 (três) anos.

**Art. 7º.** O Município, através de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV/Faixa 01, visando a completação da construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Parágrafo único.** Os recursos reportados no caput não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário do Programa, podendo ser transferidos diretamente ao beneficiário, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso a ser firmado com as instituições financeiras autorizadas.

**Art. 8º.** Na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCV/ Faixa 01 fica estabelecido que:

I — fica isento do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do "Habite-se";

II — a empresa responsável pela consecução das obras fica isenta do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza — ISSQN, incidente exclusivamente sobre o período de construção nos serviços em obras realizadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCV;

III — fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis — ITBI que tenha como fato gerador a transferência do imóvel destinado à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social — FMHIS, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social — FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social — FDS;

IV — fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI que tenha como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

V — fica assegurada a isenção de taxas referente aos licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e Carta de "Habite-se", que tenha como fato gerador projeto de construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCV;

VI — fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCV, que atenda famílias de faixa Urbano 01.

**Art. 9º.** Na construção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida/PMCV, que tenham por objeto a construção de Habitação de Interesse Social para famílias de renda mensal integrantes da Faixa Urbano 01, ficam asseguradas as seguintes condições, sendo possível, no mínimo, a cumulação de duas delas:

I — aumentar o direito de construir sobre o terreno que for edificada a Habitação de Interesse Social, através de Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II — aumentar o direito de construir sobre o terreno que se edificará a Habitação de Interesse Social, através de gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III — diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de Habitação de Interesse Social que serão construídas;

IV — isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

V — flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos à coletividade.

**Art. 10.** As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer a efetiva implantação do programa, suplementadas se necessário.

**Art. 11.** Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

**Art. 12.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CANINDÉ, 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

  
**MARIA DO ROZÁRIO ARAÚJO PEDROSA XIMENES**  
Prefeita Municipal de Canindé/CE

*Originário do Projeto de Lei nº 066/2023, de 20 de dezembro de 2023, de autoria do Poder Executivo.*