



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei nº 64 /2012

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
Protocolado sob nº 64

Regulamenta a implementação do Programa Minha Casa
Minha Vida no Município de Mariana e dá outras
providências.

Art. 1º Os empreendimentos habitacionais de interesse social a serem implantados no Município de Mariana enquadram-se em duas faixas distintas:

I - Faixa I: empreendimentos voltados para beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, com valor da unidade habitacional estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

II - Faixa II: empreendimentos voltados para beneficiários com renda familiar mensal acima de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, com o teto do valor da unidade habitacional estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

§ 1º - Os valores previstos para a Faixa I poderão ser acrescidos de subsídio estipulado pelo Executivo.

§ 2º - Os valores previstos para as Faixas I e II serão atualizados, anualmente, pelo Executivo, tendo como limite os valores estipulados pelo PMCMV para cada faixa.

§ 3º - Até 20% (vinte por cento) das unidades da Faixa II em um mesmo empreendimento, poderão ser de valor superior ao limite previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que atendam aos limites previstos pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV.

§ 4º - A indicação de famílias da Faixa I é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§ 5º - O Poder Executivo Municipal terá prioridade na indicação dos beneficiários das unidades habitacionais destinadas à Faixa II, devendo exercê-la no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão do Alvará de Construção para o empreendimento.

Art. 2º - Observado o interesse público, as áreas destinadas à implantação do PMCMV poderão ser ocupadas com parâmetros urbanísticos excepcionais, mais permissivos que os previstos na legislação municipal, desde que, comprovadamente, o projeto a ser implantado não implique comprometimento de aspectos ambientais relevantes existentes no local.

§ 1º - A utilização dos parâmetros urbanísticos excepcionais mencionados no caput deste artigo fica condicionada à emissão, pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de diretrizes de implantação e

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 13 / 07 / 2012
Presidente _____ Secretário _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 29 / 06 / 12
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

parecer conjunto e motivado que conclua pela adequação do projeto às condições existentes no local.

§ 2º - Para as áreas previstas no *caput* deste artigo, o projeto a ser implantado deverá obedecer à seguinte proporção:

I - destinação de até 5% (cinco por cento) da área total de lotes de empreendimento à livre comercialização, não se incluindo, como referência para o cálculo desse percentual, a área correspondente aos lotes destinados à implantação de equipamentos públicos;

II - destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

III - destinação do restante das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar acima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos;

§ 3º - Os lotes previstos no inciso I, do § 2º, deste artigo deverão ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e poderão usufruir de coeficiente de aproveitamento de até 0,8 (oito décimos).

§ 4º - Na hipótese de o projeto a ser implantado não contar com lotes destinados à livre comercialização, poderá ser destinado a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários inseridos na faixa acima de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos até um terço das unidades a serem comercializadas.

§ 5º - Para os empreendimentos previstos no *caput* deste artigo, fica dispensado o atendimento aos parâmetros de dimensionamento mínimo dos ambientes, desde que garantido o atendimento aos parâmetros mínimos estipulados pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º - Fica estabelecido como prioritário o licenciamento, pelo Executivo, dos empreendimentos enquadrados no PMCMV destinados a habitação de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, condicionado à emissão de parecer de enquadramento como empreendimento de interesse social emitido Comissão Municipal de Auxílio Moradia.

§ 1º - Para emissão de Certidão de Origem e liberação do Alvará de Construção, deverá ser apresentado comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao Programa na faixa de renda familiar estipulada no Termo de Conduta Urbanística.

§ 2º - Para atestar o atendimento ao interesse social, deverão ser apresentados documentos comprobatórios de atendimento às faixas de renda familiar, conforme condições previstas no Termo de Conduta Urbanística.

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 13 / 07 / 2012
Presidente
Secretário

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 29 / 06 / 12
Presidente
Secretário

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º - O não atendimento aos prazos e condições estabelecidos no Termo de Conduta Urbanística implicará aplicação de:

I - multa de 50% (cinquenta por cento), calculada sobre o valor de garantia da unidade, para cada unidade do empreendimento comercializada em desconformidade com o disposto no Termo de Conduta Urbanística;

II - suspensão de participação em licitação para realização de obras no Município.

Art. 4º - Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - 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 até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º - A isenção prevista neste artigo alcança também os serviços de execução de obra de construção civil vinculada ao PMCMV, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação corresponda outra destinada a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º - A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º - A isenção de que trata este artigo não desobriga o prestador do serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária específica.

§ 4º - A isenção prevista no *caput* deste artigo será considerada como parte do subsídio estipulado pelo Executivo para unidades habitacionais destinadas a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Art. 5º - Fica isento do IPTU, durante o período de 5 (cinco) anos contados da assinatura do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, o imóvel adquirido por meio do PMCMV, por mutuário com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º - A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

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

III - utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 12 / 07 / 2012
Presidente _____ Secretário _____

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 17 / 09 / 2012
Presidente _____ Secretário _____
CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 29 / 06 / 12
Presidente _____ Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º - No parcelamento do solo em AIS, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

§ 1º - Serão exigidas a delimitação e a utilização de áreas não parceláveis como área de preservação ou não edificável, bem como a manutenção e a preservação, pelo proprietário, daquelas que não forem objeto de transferência ao Município.

§ 2º - Nos projetos de parcelamento do solo em AIS, será admitida, para fins de cumprimento da exigência prevista no caput deste artigo, a transferência ao Município de áreas não parceláveis e não edificáveis, desde que garantidos:

I - a transferência de 5% (cinco por cento) da área exigida em terrenos adequados à instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

II - a observância do disposto no § 2º deste artigo, inclusive para as áreas não parceláveis e não edificáveis.

III - Serão consideradas, para o cumprimento do inciso I desse caput, as áreas que, em um raio de até 300 metros do perímetro do loteamento, possuem equipamentos comunitários já existentes.

§ 3º - Serão permitidas edificações em AIS:

I - de até 04 (quatro) pavimentos, sem elevador, desde que a distância da laje de piso do pavimento à laje de teto do último pavimento seja de, no máximo, 12m (doze metros);

II - A inclusão, nos empreendimentos inseridos em AIS de unidades adaptadas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em edificações residenciais multifamiliares destinadas a beneficiários inseridos na faixa de até 3 (três) salários mínimos, será feita a partir da apresentação, pelo Executivo, da demanda a ser atendida, limitada a 3,0% (três por cento) da totalidade das unidades habitacionais.

III - O comunicado referente ao disposto no caput deste artigo deverá ser encaminhado ao empreendedor até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção relativo ao empreendimento.

Art. 10 - As AIS são destinadas predominantemente ao uso residencial, observada a seguinte proporção nos projetos a serem implantados:

I - destinação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

II - destinação do restante das unidades habitacionais a serem comercializadas a empreendimentos habitacionais de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar mensal acima de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º - Nos projetos de parcelamento do solo em AIS serão aceitos usos mistos ou não residenciais desde que a soma das áreas dos lotes dos mesmos não exceda 12% (doze

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 12 / 07 / 2012
Presidente _____
Secretário _____

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 29 / 06 / 12
Presidente _____
Secretário _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

por cento) da área total de lotes do empreendimento, não se incluindo, como referência para o cálculo desse percentual, a área correspondente aos lotes destinados à implantação de equipamentos públicos;

§ 2º - Para as porções dos empreendimentos destinadas ao atendimento do disposto no caput deste artigo, será exigida a aprovação por meio de parcelamento vinculado.

Art. 11 - Para liberação do Alvará de Construção, deverá ser apresentado comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, de que o empreendimento vincula-se ao Programa na faixa de renda estipulada em Termo de Conduta Urbanística firmado quando da aprovação do respectivo projeto.

§ 1º - Para atestar o atendimento ao interesse social, deverão ser apresentados documentos comprobatórios de atendimento às faixas de renda familiar, conforme condições previstas no Termo de Conduta Urbanística.

§ 2º - O não atendimento aos prazos e condições estabelecidos no Termo de Conduta Urbanística implicará aplicação de:

I - multa de 50% (cinquenta por cento), calculada sobre o valor de garantia da unidade, para cada unidade do empreendimento comercializada em desconformidade com o disposto no Termo de Conduta Urbanística;

II - suspensão de participação em licitação para realização de obras no Município.

Art. 12 - Para terrenos localizados em AIS com área total inferior a 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados), fica dispensada vinculação à proporção introduzida pelo art. 11 desta Lei.

Art. 13 - O executivo municipal fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da Lei Federal 10188 de 12 de fevereiro de 2001, a infraestrutura necessária para a viabilização do programa minha casa minha vida.

§ 1º - O Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) será representado pela Caixa Econômica Federal (CEF) responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV.

§ 2º - Considera-se por infraestrutura obras de urbanização, compreendendo, entre outras, sem prejuízos dos equipamentos comunitários:

- I. meio-fio, pavimentação;
- II. rede de distribuição de água;
- III. rede coletora de esgotos sanitários;
- IV. terraplanagem de ruas e lotes;
- V. rede de drenagem;
- VI. rede de energia e iluminação pública.

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 13 / 07 / 2012
Presidente _____
Secretário _____

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 07 / 2012
Presidente _____
Secretário _____

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 29 / 06 / 12
Presidente _____
Secretário _____

