



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 2.640, de 19 de Julho de 2012

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

O Povo do município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

§ 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

IV - possuir o imóvel, na data da ocorrência do fato gerador, em relação a cada exercício do período definido no *caput* deste artigo, valor apurado pela Administração Tributária para fins de cálculo do IPTU.

§ 2º - Não sendo mantidas as condições para fruição do benefício no período de concessão, o fato deverá ser comunicado pelo mutuário à Administração Tributária para fins de suspensão do benefício, respondendo administrativa, civil e criminalmente pelas omissões porventura ocorridas.

Art. 6º - Fica isenta do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI - a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º - A isenção prevista neste artigo alcança também a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º - A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

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

§ 3º - 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. 7º - Fica isenta do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao PMCMV a mutuário cuja renda familiar mensal seja de até 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, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º - O valor do salário mínimo de referência previsto nesta Lei, para fins de apuração da renda familiar mensal, será o vigente à data da assinatura do contrato de financiamento com o agente financeiro.

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, possuírem 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. rede coletora de esgotos sanitários;
- IV. terraplanagem de ruas e lotes;
- V. rede de drenagem;
- VI. rede de energia e iluminação pública.

§ 3º - A infraestrutura doada pelo município será utilizada exclusivamente no âmbito do PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com as seguintes retrições:

- I. Não integram o ativo da CEF;
- II. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III. Não podem integrar a lista de bens e direito da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V. Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF;

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Mariana, 19 de julho de 2012

Roberto Rodrigues
Prefeito Municipal