

Limoeiro do Norte/CE, 02 de dezembro de 2025.

MENSAGEM N° 072/2025

A Sua Excelência o Senhor

MÁRCIO MICHAEL DO NASCIMENTO FARIAS
Presidente da Câmara Municipal de Limoeiro do Norte/CE

Excelentíssimo Senhor Presidente, da Câmara Municipal,

Senhoras e Senhores Vereadoras e Vereadores,

Nos termos dos artigos 34, II, e 35, III, da Lei Orgânica do Município de Limoeiro do Norte, envio e submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências, que respeitosamente cumprimento, o texto em anexo do seguinte Projeto de Lei que “*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme disposto na Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009, na Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas e portarias do Ministério das Cidades, e dá outras providências.*”

Com fundamento no caput e nos §§ 1º. e 2º. do art. 38 da Lei Orgânica do Município, solicito **urgência na apreciação** do mencionado Projeto de Lei.

Confiando no apoio e colaboração dessa augusta Casa, valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência e nobres pares protestos de elevada consideração e alto apreço.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
DILMARA AMARAL SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



DILMARA AMARAL SILVA
Prefeita Municipal

APRESENTADO EM SESSÃO
ORDINÁRIA
REALIZADA AOS
04 DEZ. 2025
CÂMARA M. LIM. DO NORTE

PROJETO DE LEI N.º 131, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2025.

“Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e também nas disposições das instruções normativas e portarias do Ministério das Cidades, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, decreta:

Art.1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, reforma, requalificação ou *retrofit* de prédios degradados e regularização fundiária de unidades habitacionais, bem como fomentar o mercado de aluguel social para atendimento aos cidadãos 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 da Lei nº 11.977, 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória nº 1.162 de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes 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 crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§1º. As instituições financeiras e agentes financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários à boa execução do programa.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do PMCMV.

§3º. O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o PMCMV nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal poderá doar os lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na legislação federal que normatiza o PMCMV/Faixa01 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

§1º. As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/Faixa01 na modalidade urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor de Limoeiro do Norte - CE.

§2º. As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária a função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social - PHIS.

§3º. O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º, do artigo 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega dos empreendimentos habitacionais aos beneficiários das unidades habitacionais do PMCMV/Faixa01.

Art. 4º. Os projetos de habitação de interesse social serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as diversas Secretarias Municipais (Educação, Saúde, Assistência Social, Esporte e Juventude, etc.), bem como Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias de Habitação.

Art. 5º. Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

§1º. O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional - SFH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no município há pelo menos 03 (três) anos.

§2º. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

§3º. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV/Faixa01.

Art. 6º. O Poder Executivo municipal poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõem o PMCMV/Faixa01. Os recursos poderão ser financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

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

Art. 7º. Na implementação do PMCMV/Faixa01, fica avençado que:

I - fica isento do recolhimento 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 - fica isento 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 PMCMV/Faixa01;

III - fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado a 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 têm 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 Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;

V - fica assegurada a isenção de taxas referente ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e a Carta de Habite-se, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV/Faixa01; e

VI - fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, que atenda famílias da Faixa Urbano 01.

Art. 8º. Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV/Faixa01, ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01, sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do 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 HIS que serão produzidas;

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

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

Art. 9º. As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município de Limoeiro do Norte, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 10º. Fica autorizada a abertura de crédito especial suplementado ao orçamento vigente.

Art. 11º. O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

Art. 12º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO NORTE, Estado do Ceará,
em 02 de dezembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
DILMARA AMARAL SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



DILMARA AMARAL SILVA
Prefeita Municipal