



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE  
Gabinete do Prefeito

**OFÍCIO N.º 374/2023/GAP**

**PACAJUS (CE), 30 DE NOVEMBRO DE 2023.**

**DE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS**

Exmo. Sr. Davanilson José Pinheiro Leite – Prefeito.

Câmara Municipal de Pacajus

Recebi em: 05/12/23

Davis - 132

**PARA: CÂMARA MUNICIPAL DE PACAJUS**

Exma. Sra. Cristina Joana de Almeida Rocha – Presidente.

**Exma. Sra. Presidente,**

Cumprimentando V. Ex<sup>a</sup>, colho da oportunidade para submeter à deliberação dessa Augusta Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 61/2023, em Caráter Ordinário de Urgência Urgentíssima, que “Acrescenta o Art. 7º-A, na Lei Municipal nº 1103, de 12 de maio de 2023 e dá outras providências.”**

Em face do exposto, sabendo do bom senso nas decisões que vêm norteando esse Parlamento e na aprovação da presente matéria, subscrevo-me.

Atenciosamente,

**DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE**

**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS**



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE  
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 61/2023

PACAJUS-CE, 30 DE NOVEMBRO DE 2023.

À Sua Excelência o(a) Senhor(a)  
Presidente da Câmara Municipal de Pacajus

Sra. Presidente,  
Nobres Vereadores.

Câmara Municipal de Pacajus  
Lido na Sessão do dia 07/12/2023

ROVADO  
SESSÃO DO  
07/12/2023

Tenho a honra de submeter à apreciação e discussão de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei nº 60/2023, que **“ACRESCENTA O ART. 7º-A, NA LEI 1103, DE 12 DE MAIO DE 2023 E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente Projeto tem fundamentação na necessidade pública de adequação da legislação Municipal com a finalidade de o Município de Pacajus/CE para beneficiar inúmeras famílias desta municipalidade que poderão ser beneficiadas com o programa Minha Casa Minha Vida.

Assim, em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao apurado exame de V. Exa. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, **solicitando sua apreciação em sessão ordinária e em regime de urgência urgentíssima e esperando sua aprovação e esperando sua aprovação.**

Renovamos a V. Exa. e aos demais insígnos representantes da população do Município de Pacajus, protestos de elevada estima, respeito e consideração.

Atenciosamente,

**DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE**

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS



**PROJETO DE LEI Nº 61/2023, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2023**

**“ACRESCENTA O ART. 7º-A, NA LEI 1103, DE 12 DE MAIO DE 2023 E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito Municipal de Pacajus, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, nos termos da Lei Orgânica deste Município, submete à apreciação da Câmara Municipal de Pacajus o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** – Fica acrescentado o art. 7º-A, na Lei Municipal nº 1103/23, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º-A. 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 terreno que se produzirá s HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para construção sobre terreno) específico;

III – diminuir a existência 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 à coletividade.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2023.**

  
**DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE**

**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 1103, DE 12 DE MAIO DE 2023.**

**“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA DESENVOLVER AÇÕES E APORTES DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS (CE)** faço saber que a Câmara Municipal de Pacajus, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 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 4380, 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 a 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 programa.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

**Art. 3º.** O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§ 1º - As áreas e terrenos a serem utilizados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 – Modalidades Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2º - As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§ 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 1.162 de 14 de fevereiro de 2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

**Art. 4º.** Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

**Art. 5º.** Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos cinco anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS  
GABINETE DO PREFEITO

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

**Art. 6º.** O Poder Executivo Municipal aportará recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Parágrafo Único** - Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas;

**Art. 7º.** Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - Ficarà assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa.

**Art. 8º.** As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

**Art. 9º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 12 DE MAIO DE 2023.**

**BRUNO PEREIRA FIGUEIREDO**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**EDITAL DE PUBLICAÇÃO N.º 192, DE 12 DE MAIO DE 2023.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS, ESTADO DO CEARÁ**, no uso da competência que lhe confere o artigo 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, autoriza a publicação, mediante afixação no Paço Municipal desta Prefeitura e da Câmara Municipal e em demais locais de amplo acesso público, a **LEI MUNICIPAL N.º 1103, DE 12 DE MAIO DE 2023**, que **DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA DESENVOLVER AÇÕES E APORTES DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

CUMPRASE.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 12 DE MAIO DE 2023.**

**BRUNO PEREIRA FIGUEIREDO**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS**