



Sistema de Protocolo Único
Prefeitura Municipal de Fortaleza

Nº Processo: P493121/2023

Dt. Abertura: 19/12/2023 - 16:36

Local Abertura: GABPREF/CEPROT - Célula de
Gestão de Protocolo

Local Atual: GABPREF/COCONPRO -
Coordenadoria de Controle de

Tipo: - Protocolo De Documentos Externo Interno

Assunto: - Solicitações Diversas

Folhas: 0

Anexos: 1

Envolvido: Camara Municipal De Fortaleza

Observação: OFICIO Nº1468.2023 COGEL
PROJETO DE LEI Nº0058.2023

Para consultar o processo acesse:

<http://spuevolucao.fortaleza.ce.gov.br/totem>

Fortaleza - 19/12/2023 - 16:39

Recebido por: _____ em

—/—/—



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

OFÍCIO Nº 1468/2023/COGEL

Fortaleza, 18 de dezembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
José Sarto Nogueira Moreira
Prefeito Municipal de Fortaleza
Rua São José, 01 – Centro
60765-165 – Fortaleza/CE


Assunto: Encaminha Autógrafo do Projeto de Lei Complementar Nº 0058/2023.

Senhor Prefeito,

Encaminho para **SANÇÃO, NUMERAÇÃO e PUBLICAÇÃO**, nos termos dos artigos 53 e 83, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, o Autógrafo do **Projeto de Lei Complementar Nº 0058/2023**, de sua autoria, que **“Dispõe sobre os procedimentos necessários para Habitações de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP no âmbito do Município de Fortaleza”**.

Na oportunidade, sirvo-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência votos de apreço e elevada estima.

Atenciosamente,


VEREADOR GARDEL FERREIRA ROLIM
Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2023

Dispõe sobre os procedimentos necessários para Habitações de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP no âmbito do Município de Fortaleza.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Habitação de Interesse Social – HIS e a Habitação de Mercado Popular – HMP, no Município de Fortaleza, têm por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em Fortaleza, associada ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição federal.

Art. 2º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional destinada ao atendimento de famílias de baixa renda, residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II – Habitação de Mercado Popular (HMP): unidade habitacional que se destina ao atendimento habitacional de famílias com renda mensal entre 6 (seis) e 10 (dez) salários mínimos.

Parágrafo único. Os valores referentes à renda familiar mensal para HIS e HMP e suas faixas são os definidos conforme a Lei n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e a Lei n.º 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza (PLHIS) ou suas atualizações.

Art. 3º Para a concessão dos benefícios e ações necessárias à construção ou à reforma das unidades habitacionais destinadas à Habitação de Interesse Social – HIS e à Habitação de Mercado Popular – HMP, os empreendimentos deverão enquadrar-se no



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV ou outro programa similar destinado à habitação.

Parágrafo único. A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa Minha Casa, Minha Vida ou similar será realizada por meio da publicação de portaria do Ministério das Cidades com a divulgação das propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID n.º 727, de 15 de junho de 2023.

Art. 4º Para a verificação dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, serão analisados os aspectos urbanísticos indicados nesta Lei Complementar, além de outros, com os seguintes benefícios e instrumentos:

I — as unidades das tipologias de HIS e HMP deverão atender os parâmetros de área máxima e mínima definidos no programa;

II — no empreendimento HIS, 20% da área útil computável pode ser utilizada para outros usos complementares residenciais ou HMP;

III — no empreendimento HMP, 20% da área útil computável pode ser utilizada para outros usos complementares residenciais;

IV — poderão ser isentas de parcelamento as glebas de até 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), desde que possuam infraestrutura básica, conforme estabelecido na Lei federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, consistente, no mínimo, de:

- a) vias de circulação;
- b) escoamento das águas pluviais;
- c) rede para o abastecimento de água potável; e
- d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

V — caso a área utilizada para a isenção do parcelamento seja inferior à área total da gleba, deverá ser averbada na matrícula de toda a gleba (matrícula-mãe originária do imóvel) a informação da isenção do parcelamento, com a indicação de que a área remanescente da gleba não se encontra parcelada;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

VI — caso a testada máxima de quadra ultrapasse o limite permitido, conforme a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, o órgão licenciador poderá solicitar a abertura de novas vias públicas;

VII — as obras de infraestrutura do parcelamento do solo poderão ser realizadas concomitantemente com as obras da edificação para a construção do empreendimento, desde que as obras da infraestrutura estejam asseguradas, através de instrumento de garantia da sua execução, com a devida aprovação do cronograma físico-financeiro, conforme previsto na Lei federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VIII — o número máximo de unidades por condomínio HIS deve ser de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais e para HMP deve ser de 300 (trezentas) unidades habitacionais;

IX — os empreendimentos serão adequados em qualquer classificação viária e zoneamento, desde que a atividade seja permitida no meio urbano;

X — em qualquer zona em que seja adequada a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS com unidades multifamiliares, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida e Habitação de Mercado Popular – HMP ou similar, não se aplica o parâmetro FI (Fração do Lote) para o cálculo do número de unidades, desde que seja apresentada solução coletiva de esgotamento sanitário, operada direta ou indiretamente pela Companhia de Abastecimento de Águas e Esgotos do Estado do Ceará ou Execução da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;

XI — poderão ter recuos mínimos entre os blocos de apartamentos, conforme estabelecido na Lei federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, e Portaria MCID n.º 725 do Programa Minha Casa, Minha Vida ou sua atualização;

XII — o número de vagas para veículos automotores em caso de prédios de apartamentos será:

a) 1 (uma) vaga para 3 (três) unidades de apartamentos, não havendo necessidade da aprovação da AMC – Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania;

b) 1 (uma) vaga para 6 (seis) unidades de apartamentos, sendo necessária a aprovação da AMC – Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania.

XIII — as unidades reservadas às pessoas com deficiência e as áreas comuns do empreendimento (áreas de lazer e áreas de circulação horizontal e vertical) devem observar as normas pertinentes à acessibilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Parágrafo único. O benefício da isenção do parcelamento somente poderá ser utilizado uma única vez para cada imóvel, devendo constar no registro imobiliário do mesmo.

Art. 5º A análise do pedido de projeto de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular será realizada pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma, em conjunto com os órgãos da Administração municipal competentes, quando necessário.

Art. 6º O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção total do pagamento das taxas de licenças para execução de obras, concessão de “habite-se”, averbação, arruamentos, loteamentos e desmembramentos e nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção, de “habite-se” e de averbação de empreendimentos financiados com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Lei Complementar municipal n.º 359, de 27 de junho de 2023, e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. Outros incentivos fiscais devem ser observados na legislação específica municipal.

Art. 7º Em caso de alteração da atividade, mudança do enquadramento do empreendimento, diferente do que fora estabelecido, em que a nova atividade não esteja prevista nesta Lei Complementar, os benefícios concedidos serão revogados.

Art. 8º Os procedimentos relacionados nesta Lei Complementar de HIS e HMP receberão análise prioritária na Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM DE DE 2023.

JOSÉ SARTO NOGUEIRA MOREIRA
Prefeito Municipal de Fortaleza