Parecer nº 44, de 2023.

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Projeto de Lei Ordinária nº 147 de 2023, "Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas a alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ".

PROPONENTE: Prefeito Municipal.

Relator: Vereador Soldado Jeferson/PV

PARECER FAVORÁVEL

RECEBIDO EM:
15/12/23 às 15:15
DIRETORIA LEGISLATIVA

I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão o Projeto de Lei Ordinária nº 147, de 2023, "Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas a alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ".

Afirma a Mensagem de Lei: grifo nosso:

" [...] O presente Projeto de Lei objetiva a doação de área ao Fundo Arrendamento Residencial - FAR, de acordo com a Portaria do MCID (Ministério das Cidades) nº 724 de 15 de junho de 2023 - MCMV-FAR art.10 inciso lll, integrante do programa Minha Casa, Minha Vida Lei Federal n. 14.620/2023.

O município de Cascavel protocolou proposta da Área, para produção de duzentas unidades habitacionais, junto ao FAR e de acordo com a Portaria MCidades nº 1482 de 21 de novembro de 2023 foi enquadrada no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em área urbanas com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, minha Vida.

Para atender a Portaria do Ministério das Cidades n.º 724 art. 10 inciso lll e Xlll, é necessário que seja assegurado por Lei a doação ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e também isenção dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferências das moradias ofertadas

pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional.

O Programa Minha Casa Minha Vida, Lei 14.620/2023, por meio da implementação do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em Cascavel pode ser justificado por diversos motivos que estão alinhados com os objetivos e diretrizes desse fundo, que busca disponibilizar recursos da União para investimentos em empreendimentos imobiliários e unidades habitacionais.

Dentre as justificativas para o uso do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR em Cascavel, estão citadas a "Necessidade de Ampliação do Acesso à Moradia – Cascavel; a Promoção da Inclusão Social - A utilização do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR em Cascavel pode ser uma ferramenta para promover a inclusão social; a Melhoria das Condições de Vida; o Atendimento a Grupos Vulneráveis; Alinhamento com Políticas Públicas Habitacionais; Parcerias com o Setor Privado e o Atendimento a Metas de Desenvolvimento Urbano - A utilização do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR pode ser integrada a metas de desenvolvimento urbano.

É o relatório do necessário.

II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no art. 64, I do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição, que cumprindo os prazos regimentais, passo a expor meu voto, para análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. E, conforme o art. 46 desse mesmo regimento, trataremos dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

A Portaria nº 724, de 2023 do Ministério das Cidades, em seus incisos III e XIII, prevê a necessidade de ser assegurado por Lei a doação ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e também como se darão as isenções dos impostos previstos na proposição em comento: Vejamos:

Art. 10 Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

...

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações

Edésio

contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

De modo sintetizado, a aplicação do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR é uma estratégia fundamentada em suprir a demanda por moradia, promover inclusão social, estimular a economia local e melhorar as condições de vida da população, alinhando-se com as políticas públicas habitacionais.

O terreno objeto do projeto em questão, fica localizado no Loteamento Residencial Siena, quadra 0026, lote 01UP, bairro Esmeralda, rua Ametista, nº 1302, Matrícula nº85.336 do 1º serviço de Registro de Imóveis.

Em que pese a importância da habitação popular é necessário que se faça algumas ponderações importantes em relação ao presente projeto em análise.

A região onde está localizado o Loteamento Siena experimentou um grande adensamento populacional nos últimos períodos, e os equipamentos públicos como escola e posto de saúde não acompanharam o mesmo ritmo de expansão, sendo que atualmente a equipe da USF Santos Dumont já se encontra defasada frente ao número de habitantes.

Desse modo, cabe destacar que o aumento de duzentas moradias nessa região irá impactar diretamente nessa realidade, cabendo ao poder público construir medidas no curto prazo para superar essa condição.

Quanto à existência de interesse público, resta cristalino pela leitura da mensagem de lei apresentada, pois o direito à moradia é um direito fundamental dos cidadãos, sendo garantido constitucionalmente. Inúmeros programas governamentais objetivando conceder acesso a esse direito foram desenvolvidos ao longo dos anos e um exemplo disso é o Programa minha casa minha vida.

À vista disso, não verifico a existência de nenhum óbice à sua tramitação nesta Casa de Leis e por haver conveniência e oportunidade, como relator da matéria, manifesto meu **voto favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 147, de 2023.**

III. VOTO E PARECER DA COMISSÃO

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela totalidade dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo Parecer Favorável ao Projeto de Lei Ordinária nº 147, de 2023.

Edson

Cidão da Telepar
Vereador/PSB
Presidente

Edson Souza
Vereador/MDB
Secretário

Soldado Jeferson
Vereador/PV
Membro
Relator

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 14 de dezembro de 2023.