



Município de Itapeva
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 1138 DE 1º DE JUNHO DE 2010

PUBLICAÇÃO

ITAPEVA,

01 JUN. 2010

Publicado no quadro de avisos da P.M.I. nesta data,
para que produza seus efeitos legais e eficácia exigida.

"Homologa Convênio celebrado com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG, concede à mesma Companhia isenção tributária e dá outras providências."

O Povo do Município de Itapeva, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes na Câmara Municipal decidiu e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica homologado, em todos os seus termos, cláusulas e condições, o Convênio de Cooperação Técnica e Financeira celebrado em 14 de abril de 2010, entre o Município e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MG, em que os convenientes se comprometem a somar esforços para a construção de 50 unidades habitacionais, no âmbito do Programa Lares – Habitação Popular, PLHP, tendo por finalidade a redução do déficit habitacional no município de Itapeva MG.

Art. 2º - Tendo em vista sua finalidade, fica o empreendimento reconhecido como de interesse social.

Art. 3º - Para fins de redução dos custos do empreendimento, como contrapartida adicional dada pelo Município, fica concedida à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MG, isenção do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), relativamente aos imóveis de propriedade da Companhia no Município.

Art. 4º - A isenção inerente ao IPTU encerrar-se-á, de pleno direito, a partir da comercialização e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas pelo PLHP.

Art. 5º - Para os mesmos fins de redução dos custos do empreendimento, como contrapartida dada pelo Município, fica concedida, à COHAB-MG, isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção das habitações.



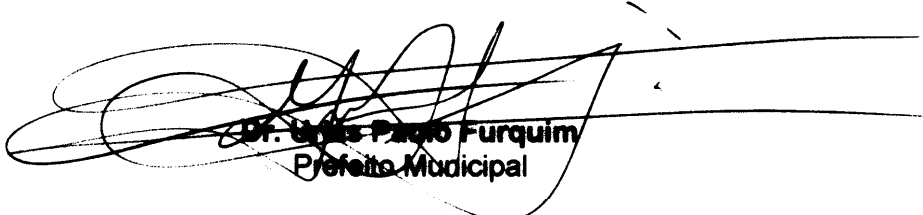
Município de Itapeva
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Art. 6º - A isenção do ISSQN, referida no art. 5º desta Lei, estender-se-á ao vencedor da licitação promovida pela COHAB-MG relativa à construção das unidades habitacionais.

Art. 7º - Ficam concedidas isenções de taxas para fins de aprovação, certidão de número, habite-se e baixa de construção e pela aprovação do empreendimento.

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapeva MG, 1º de junho de 2010.



Dr. Ulisses Paulo Furquim
Prefeito Municipal



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, FINANCEIRA
E SOCIAL ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG E O
MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG, ou Companhia, sociedade anônima, de economia mista estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana- SEDRU, inscrita no CNPJ/MF nº. 17.161.837/0001-15, com sede na Rua Bernardo Guimarães nº. 2640, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representado por seu Presidente MAURO SÉRGIO NERY BRITO, brasileiro, casado, advogado, inscrito sob CPF nº 324.021.396-68, Carteira de Identidade MG-1.506.830 SSP/MG, por seu Diretor de Desenvolvimento e Construção, JOSÉ ANTÔNIO COSTA CINTRA, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito sob o CPF nº. 341.664.326-72, Carteira de Identidade nº. 6.308.850-2 SSP/SP, por seu Diretor de Habitação FRADIQUE GURITA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, biólogo, portador do CPF nº863.833.618-72, Carteira de Identidade nº. 8.335.467-0 SSP/SP e o **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado Município, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.677.625/0001-58, com sede na Rua Ulisses Escobar, 30, Centro, na cidade de ITAPEVA, neste ato representado por seu Prefeito Municipal URLIAS PAULO FURQUIM, brasileiro, casado, agente político, CPF nº 396.085.306-87, Carteira de Identidade nº 26234333-2, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 218, Centro, na cidade de ITAPEVA

Considerando o disposto na Lei Estadual nº. 11.830, de 06 de julho de 1995, que criou o Fundo Estadual de Habitação, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 15673, de 07 de julho de 2005;

Considerando o disposto no Decreto Estadual nº. 44.144, de 03 de novembro de 2005, que contém o Regulamento do Fundo Estadual de Habitação;

Considerando o disposto no Decreto Estadual nº. 44.168, de 06 de dezembro de 2005, que criou o Programa Lares – Habitação Popular – PLHP;

RESOLVEM celebrar o presente Convênio, observadas as demais normas legais que lhe forem compatíveis e aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: DA FINALIDADE.

A finalidade do presente convênio é a busca da redução do déficit habitacional no Município ora conveniente e, para tanto, comprometem-se as partes reunir seus esforços técnicos e financeiros para a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, no âmbito do Programa Lares – Habitação Popular – PLHP.

Parágrafo Único: Para a consecução da finalidade prevista nesta cláusula, o Município fará a doação dos lotes necessários, urbanizados e regularizados juridicamente e sem ônus, à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG, observadas as exigências estabelecidas em lei e neste Convênio.



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SEGUNDA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

A fim de atingir-se a finalidade de redução do déficit habitacional pretendida neste Convênio poderão ser utilizados recursos orçamentários do Estado de Minas Gerais e do Município conveniente, bem como:

- I fontes federais de financiamento de programas habitacionais;
- II recursos do Fundo Estadual de Habitação;
- III. recursos de Programas habitacionais de Interesse Social;
- IV. recursos financeiros de outras fontes.

TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-MG

Constituem obrigações da COHAB-MG, de caráter sócio-urbanísticos operacionais, jurídico, institucionais e sociais, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação à espécie aplicável, as seguintes:

- I. elaborar os anteprojetos e projetos urbanísticos para o(s) terreno(s), disponibilizado(s) pelo MUNICÍPIO para a implantação do empreendimento habitacional;
- II. analisar anteprojetos e projetos urbanísticos, quando apresentados pelo MUNICÍPIO, e sobre os mesmos sugerir alterações, ou exigências adicionais, se for o caso, e, por final, os aprovar;
- III. elaborar projetos arquitetônicos e complementares relativos as unidades habitacionais a serem implantadas;
- IV. encaminhar ao MUNICÍPIO os documentos técnicos necessários ao processo de registro do parcelamento do(s) terreno(s) que darão origem aos lotes a serem doados; nos casos em que o loteamento ainda não se encontre regularizado;
- V. após o recebimento das certidões das matrículas individualizadas, encaminhar ao MUNICÍPIO o instrumento contratual, para a efetivação da doação dos mesmos;
- VI. licitar e contratar a execução das obras de implantação das unidades habitacionais e os serviços de terraplanagem exigíveis para cada lote do empreendimento habitacional planejado;
- VII. orientar o MUNICÍPIO sobre os critérios a serem seguidos no processo de pré-seleção das famílias a serem beneficiadas com o empreendimento, de acordo com as recomendações e normas contidas no "Manual do Município", organizado e distribuído pela COHAB-MG;
- VIII. realizar o cadastramento das famílias pré-selecionadas pelo MUNICÍPIO para a aquisição das unidades habitacionais construídas e contratar os respectivos financiamentos;
- IX. avaliar o MUNICÍPIO conveniente quanto ao cumprimento das suas obrigações e prazos;



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

X. assessorar as ações sociais do MUNICÍPIO fornecendo o apoio técnico-social para o desenvolvimento dos trabalhos;

XI. encaminhar para a sede da Administração Municipal as guias para pagamento das prestações referentes aos financiamentos para que o Município, através de seus servidores da área social, faça a entrega às famílias beneficiadas;

XII. repassar ao Município as chaves das unidades habitacionais, autorizar a entrega às respectivas famílias beneficiadas e agendar a solenidade de inauguração;

XIII. celebrar Termo de Ocupação Provisória com as famílias beneficiadas aprovadas pelo processo de seleção para a aquisição do imóvel;

XIV. praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação à espécie aplicável.

Parágrafo Primeiro: Fica convencionado entre as partes que a COHAB-MG somente dará início às obras de terraplenagem dos lotes e à construção das unidades habitacionais uma vez abertas as ruas na cota de subleito e cumpridas as obrigações a cargo do Município contidas na cláusula quarta deste convênio.

Parágrafo Segundo: O(s) terreno(s) doado(s) como lote(s) pelo Município à COHAB-MG será(ao) repassado(s) às famílias beneficiárias finais adquirentes dos imóveis, sem qualquer ônus e atendidas as exigências fixadas no programa habitacional, cujos recursos sejam utilizados na implantação do empreendimento.

QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Constituem obrigações do Município, de caráter técnico-administrativo, jurídico e social, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação aplicável à espécie, as seguintes:

I. aprovar os projetos de urbanização do terreno, arquitetônicos e complementares, que lhe forem submetidos para tal fim pela COHAB-MG, sem ônus para a Companhia;

II. assegurar recursos orçamentários para fazer face aos custos das obras e dos serviços públicos que irá executar em razão do ajustado no Convênio, bem como das despesas com a regularização jurídica e doação dos lotes, inclusive o pagamento do ITCD e dos emolumentos dos Serviços de Registro de Imóveis e do Tabelionato de Notas, sejam eles oriundos de fontes próprias, financiamentos ou de outras fontes;

III. providenciar, junto às concessionárias de serviços de água e esgoto, a implantação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário, que permitam ligações individualizadas para cada uma das unidades habitacionais construídas, apresentando à COHAB-MG cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de trinta (30) dias da NOTIFICAÇÃO pela Companhia da conclusão do projeto de implantação do empreendimento;

IV. providenciar, junto à concessionária de energia elétrica a instalação da rede de distribuição de energia elétrica para o empreendimento, bem como as ligações a cada unidade habitacional, apresentando à COHAB-MG cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de:



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

trinta (30) dias da NOTIFICAÇÃO pela Companhia da conclusão do projeto de implantação do empreendimento;

V. assumir a condução do planejamento e do provimento de obras e serviços de infra-estrutura necessários à urbanização do terreno destinado à implantação do empreendimento habitacional, em prazo compatível com o cronograma das obras, de maneira que os mesmos estejam concluídos concomitantemente com o término das obras integrantes de todo o empreendimento, compreendendo:

- a) terraplenagem do sistema viário;
- b) sistema de abastecimento de água potável;
- c) sistema de esgotamento sanitário;
- d) rede de energia elétrica e iluminação pública;
- e) drenagem pluvial;
- f) arruamento com pavimentação mínima de nível primário e meios fios;
- g) demais serviços públicos de caráter suplementar ou exigidos pelas normas legais.

VI. providenciar a coleta dos resíduos da obra que serão separados por classe, em recipientes distintos, conforme periodicidade a ser ajustada com o vencedor da licitação, em prazo nunca superior a trinta (30) dias;

VII. observar as orientações e recomendações contidas no "Manual do Município" organizado e distribuído pela COHAB-MG;

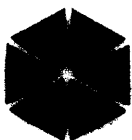
VIII. fazer veicular nos meios de comunicação do Município a divulgação do comunicado oficial sobre a abertura de inscrições para a obtenção da casa própria e os critérios de seleção dos candidatos à aquisição das unidades do empreendimento habitacional, bem como das informações institucionais sobre o mesmo fornecidas pela COHAB-MG e pela Subsecretaria de Comunicação do Governo do Estado de Minas Gerais. O Município também informará à COHAB-MG os meios de comunicação utilizados, bem como encaminhará cópias das publicações realizadas;

IX. realizar a pré-seleção das famílias a serem beneficiadas com o empreendimento, de acordo com as recomendações e normas contidas no "Manual do Município", organizado e distribuído pela COHAB-MG;

X. disponibilizar três servidores municipais, sendo um deles o Assistente Social abaixo referido, para receberem o treinamento para o processamento das inscrições, seleção, classificação dos candidatos e área social a ser ministrado pela COHAB-MG, na sede da Companhia, recaiando a designação sobre aqueles que no Município serão os responsáveis por fazer as inscrições na pré-seleção.

XI. disponibilizar e designar três servidores municipais para, às expensas do Município, serem responsáveis pelas seguintes atribuições:

- a) 01 (um) Gerente Municipal do Empreendimento cuja função será acompanhar e responder pelas obrigações assumidas pelo Município perante a COHAB/MG, em especial, pela regularização do empreendimento e andamento das obras de infra-estrutura.



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

b) 01 (um) Encarregado de Obras: com função de acompanhar e auxiliar a fiscalização da COHAB-MG no que tange a execução dos serviços pela empreiteira contratada, pessoal e material a ser utilizado na obra, de conformidade com o especificado no edital de licitação.

c) 01 (um) Assistente Social: cuja função é o atendimento dos objetivos sociais previstos neste convênio.

XII. Apresentar projeto de lei à Câmara Municipal dispondo sobre:

a) a homologação do Convênio, no prazo máximo de quinze (15) dias, a contar da data de sua assinatura, conforme minuta disponibilizada pela COHAB-MG;

b) a autorização ao Poder Executivo Municipal para a doação dos lotes à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG, que os repassará sem ônus para as famílias que forem selecionadas para a obtenção das moradias;

c) o reconhecimento do empreendimento habitacional a ser implantado como de “interesse social”;

d) a redução dos custos do empreendimento, como contrapartida pela sua implantação, mediante dispositivo que isente a COHAB-MG do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU até a data da entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas e quaisquer taxas e/ou emolumentos necessários à aprovação ou reaprovação dos projetos, bem como concessão de isenção de Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre a construção das habitações;

e) a inserção do empreendimento habitacional no perímetro urbano ou como área de expansão urbana da sede do Município ou Distrito em que se localize;

f) a denominação oficial do empreendimento como logradouro público quando constituído como conjunto habitacional, observadas as vedações legais, em especial a Lei Federal nº. 6.454 de 24/10/1977;

XIII. nos casos em que se tratar de gleba ou parcelamento, aprovar o loteamento destinado à implantação das unidades habitacionais objeto do Convênio;

XIV. promover, após recebimento da documentação técnica, às expensas do Município, o registro do parcelamento do terreno, com abertura de matrículas individuais dos lotes que serão utilizados no empreendimento e encaminhar as certidões das matrículas correspondentes à COHAB-MG;

XV. encaminhar 01 (uma) via do Contrato de Doação dos Lotes, assinado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, com firma reconhecida em Tabelionato de Notas (conforme modelo fornecido pela COHAB-MG), para arquivamento na Companhia;

XVI. registrar o Contrato de Doação dos Lotes, arcando com o pagamento do ITCD e do registro da doação, cuja certidão comprobatória deverá ser encaminhada a COHAB-MG;

XVII. fazer a doação e plantio de uma árvore em frente a cada unidade habitacional;



XVIII. orientar as famílias adquirentes do empreendimento habitacional quanto às regras de convivência coletiva, sobre a observação do Manual do Mutuário e da Casa Própria fornecido a todos pela COHAB-MG e apoiar ações quanto às áreas de saneamento, arborização, jardinagem e coleta de lixo;

XIX. prestar informações sobre as ações sociais do grupo de interesse, quanto à necessidade de promoção de eventos de natureza cultural, pedagógica e recreativa, a importância da promoção de cursos e oficinas, para geração de trabalho e renda, palestras, reuniões e seminários temáticos sobre higiene, saúde, saneamento básico, preservação ambiental, destinação de lixo e outros;

XX. promover a entrega das chaves das unidades habitacionais às respectivas famílias beneficiadas somente quando autorizado pela COHAB-MG, em solenidade de inauguração a ser agendada pela Companhia;

XXI. diligenciar, em caráter de urgência, junto à Empresa Brasileira de Correios e Telegrafos- EBCT, visando garantir a distribuição de correspondência às unidades residenciais localizadas no Empreendimento Habitacional previsto neste Convênio e, se necessário, a critério da EBCT, obter o número do respectivo Código de Endereçamento Postal-CEP;

XXII. visitar mensalmente a comunidade do Empreendimento Habitacional para entregar as guias para pagamento das prestações com antecedência de 10 (dez) dias do vencimento e ainda para verificar o atendimento das recomendações feitas e relatar à COHAB-MG, logo após, as ocorrências no que diz respeito às ocupações das unidades habitacionais. Quanto à execução do projeto social, enviar relatório semestralmente;

XXIII. praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro: A designação dos servidores municipais de que trata o inciso X deverá levar em conta a habilidade dos mesmos em navegação pela internet, experiência no atendimento ao público e em análise de documentação pessoal;

Parágrafo Segundo: Caso a entrega das guias para pagamento das prestações, por decisão da COHAB-MG, passe a ser executada de outra forma, permanecerá a obrigação do Município de visitar mensalmente a comunidade do Empreendimento para os fins referidos no inciso XXII.

Parágrafo Terceiro: As obras e serviços especificados nesta cláusula (item V) de responsabilidade do Município deverão ser iniciados no prazo máximo de cinco (05) dias, a partir do recebimento da correspondente "SOLICITAÇÃO DE SERVIÇOS" emitida pela COHAB-MG.

Parágrafo Quarto: A isenção do ISSQN referida nesta cláusula estender-se-á ao vencedor da licitação promovida pela COHAB-MG relativa à construção das unidades habitacionais.

Parágrafo Quinto: A isenção inerente ao IPTU encerrar-se-á, de pleno direito, a partir da comercialização e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas.



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Sexto: O Município se compromete a observar, na implantação do empreendimento habitacional pretendido, a legislação relativa à política urbana objeto do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Sétimo: Todas as despesas relativas aos processos de registro e doação dos lotes à COHAB-MG, tais como ITCD, emolumentos cartorários e taxas, serão de responsabilidade do Município.

QUINTA: DO VALOR -

O valor deste Convênio, no que concerne à responsabilidade do Município, é estimado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) que correrá à conta de dotação orçamentária específica.

SEXTA: DAS PENALIDADES

O Município, em caso de inadimplemento obrigacional, estará sujeito às penalidades seguintes:

I. Será responsabilizado pela vigilância das unidades habitacionais e pelos eventuais danos causados a estas devido à impossibilidade de entrega das chaves, bem como pelos prejuízos e despesas decorrentes da omissão na vigilância ;

II. A COHAB-MG, como entidade vinculada a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana, SEDRU, poderá comunicar à Secretaria acerca da inadimplência obrigacional do Município podendo ser este impedido de firmar novos convênios ou ter retenção de repasses de recursos do Estado.

SÉTIMA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Convênio será de até vinte e quatro (24) meses para os objetivos relacionados com as disposições técnicas financeiras e de sessenta (60) meses para os objetivos técnicos sociais, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº. 8666/93;

OITAVA: DAS MODIFICAÇÕES

Mediante assentimento dos partícipes, poderá este Convênio ser alterado através de termos aditivos;

NONA: DAS RESILICÃO E RESCISÃO

Poderá este Convênio ser rescindido, a qualquer tempo, em decorrência de descumprimento de qualquer das obrigações nele previstas ou mediante acordo entre as partes ou resilição de comum acordo;

DÉCIMA: DA PUBLICIDADE

A COHAB-MG fará a publicação do extrato deste Convênio no órgão oficial de imprensa do Estado, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei Federal nº. 8666/93.



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

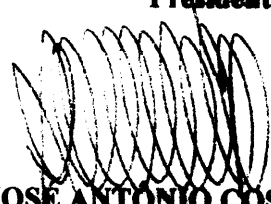
Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste Convênio ou com ele relacionadas.

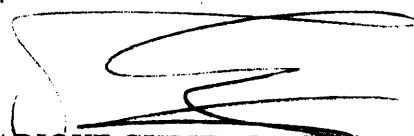
Assim, por estarem de pleno acordo, com as cláusulas, termos e condições do presente Convênio, assinam as partes este instrumento, em quatro (04) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 14 de abril de 2010.

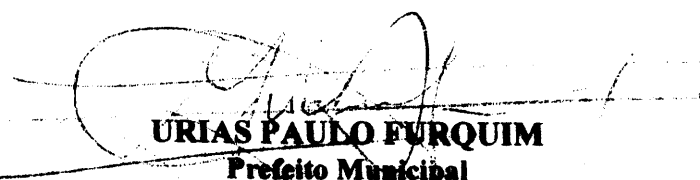
P/ COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG:


MAURO SÉRGIO NERY BRITO
Presidente

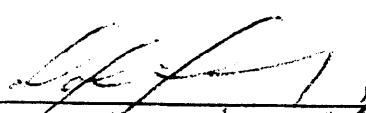

JOSE ANTONIO COSTA CINTRA
Diretor de Desenvolvimento e Construção

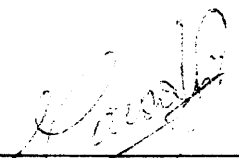

FRADIQUE GURITA DA SILVA
Diretor de Habitação

P/ MUNICIPIO DE ITAPEVA:


URIAS PAULO FURQUIM
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:


Nome: Dalcione
CPF: 66318620053


Nome: Dalcione
CPF: 43294690667