PROJETO DE LEI Nº____, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a criação do programa habitacional de interesse Social Habita Lagoa e regulamenta a participação do Município de Lagoa da Prata/Minas Gerais no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Programa Habitacional de interesse Social Habita Lagoa e autorizado o Município de Lagoa da Prata/MG a participar do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, atuando como agente de fomento e facilitador, realizando a doação de lotes ou fração ideal de lotes e a implantação de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas necessários ao empreendimento denominado RESIDENCIAL ALEXANDRIA, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Parágrafo único – Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação dos lotes ou frações ideiais, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no Art. 5º desta lei.

Art. 2º - Para a instituição do Programa fica desafetado de sua destinação pública e autorizado o desmebramento, remebramento e unificação caso necessario, para fins de doação, a area total 42.464,30 metros quadrados do loteamento aprovado pelo Município de Lagoa da Prata/MG na forma do Decreto Municipal n.º 246 de 25 de setembro de 2013, denominado RESIDENCIAL ANGELO TEODORO, registrado sob as matrículas 36546 a 36787 do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Prata – MG, sendo 33.543,35 relativos a lotes e 8.920,95 relativo a desafetação da Rua 03 no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e Rua 06 com um total de 1.436,74 m² (Mil quatrocentos e trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros quadrados); Rua 04 no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e Rua 06 com um total de 1.395,95 m² (Mil trezentos e noventa e cinco metros e noventa e cinco centímetros quadrados); Rua 06 no trecho compreendido entre a Rua Saint Clair Doco e Rua 05 com um total de 1.763,62 m² (Mil setecentos e sessenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados); Rua 07 no trecho compreendido entre as Rua Saint Clair Doco e Rua Joaquim Gomes Bernardes e também entre a Rua Saint Clair Doco e Rua 01 com um total de 2.950,77 m² (Dois mil novecentos e cinquenta e setenta e sete centímetros quadrados); Rua Saint Clair Doco no trecho compreendido entre a Rua Jesus Jose da Costa e Rua Geralda Inácia da Fonseca com um total de 1,373,87 m² (Mil trezentos e setenta e três

metros e oitenta e sete centímetro quadrados).

Art. 3º - As 512 frações ideais de lotes doados terão destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social com aproximadamente 44m2, a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Lagoa da Prata/MG, conforme previsão contida no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único – A construção dos imóveis será objeto de financiamento habitacional no PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, a ser concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL aos beneficiários finais/donatários.

Art. 4º - O Município de Lagoa da Prata/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Alexandria, representada por serviços e recursos financeiros para execução de toda a infraestrutura necessária constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas, bem como a tornar firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional previsto no Art. 5º desta Lei.

Parágrafo único - A doação prevista nesta Lei está dispensada de certame licitatório por atender o princípio da supremacia do interesse público, em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade.

Art. 5º - Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, para o empreendimento Residencial Alexandria, objeto desta Lei:

I – residir há mais de 05 (cinco) anos no Município de Lagoa da Prata/MG;

II – não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Lagoa da Prata/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

III – não auferir renda familiar bruta superior a R$ 4.400,00 (Quatro mil e quatrocentos reais) vigentes à data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação;

IV – não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

§ 1º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de 512 (Quinhentos e doze), equivalente as frações ideiais dos lotes doados, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de concorrência pública, onde serão avaliados pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH), unidade administrativa colegiada e órgão de caráter deliberativo, formado por membros do Poder Público e

Sociedade Civil, onde serão seguidas normas complementares.

§ 2º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer à concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 3º - Os 512 (Quinhentos e doze) beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Lagoa da Prata nos ultimos 05 (cinco) anos.

Art. 6º - Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário/donatário e sua família, não podendo ser neles instalada qualquer atividade comercial ou industrial, ou realizada locação a terceiro, sob pena de reversão da doação e vencimento antecipado da dívida, na forma da lei e do contrato de financiamento que será formalizado junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

§ 1º - Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 5º desta Lei, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Lagoa da Prata/MG.

§ 2º - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro da Habitação, constante dos contratos de financiamento, face a garantia exigida para a efetivação do referido programa.

§ 3º - Não se aplica o caput desta Cláusula para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 7º - Ficarão isentos do pagamento do imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, nos termos do art. 3º, II, “b”, “b.1” da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e item 1, alínea “b”, inciso II, art. 6º do Decreto Estadual n.º 43.981/2005, os beneficiários de baixa renda.

Art. 8 - Fica o Poder Executivo autorizado a custear o pagamento do imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos – ITCMD, incidente sobre as doações desta lei àqueles beneficiados não isentados na forma do Art. 9º.

Art. 9 - Será de integral responsabilidade do Município de Lagoa da Prata/MG organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em participar do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL, objeto desta Lei, e obter o financiamento, de acordo com as condições do Programa estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

Art. 10 - O Município de Lagoa da Prata/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

Art. 11 - O Município de Lagoa da Prata/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

Art. 12 - As despesas decorrentes ao cumprimento desta lei para implantação da infraestrutura , correrão por conta de dotação própria suplementadas caso necessario.

Lagoa da Prata, 06 de setembro de 2023.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 06 de setembro de 2023.

Exmo. Sr.
Vereador Antônio Justino Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal
LAGOA DA PRATA- MG

Senhor Presidente,

O presente projeto de lei que ora segue para discussão dispõe sobre a criação do programa habitacional de interesse Social Habita Lagoa e regulamenta a participação do Município de Lagoa da Prata/Minas Gerais no Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social da Caixa Econômica Federal com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Fede

ASSINADO DIGITALMENTE
DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

O PROGRAMA DE PRODUÇÃO NAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL tem por finalidade diminuir o déficit habitacional – que, diga-se de passagem, ser gritante –, existente em nosso país.

Os requisitos essenciais para a participação no programa estão previstos nos incisos do artigo 5° do presente projeto de lei.

Resta claro informar que a atual gestão não tem medido esforços para redução do déficit habitacional no Município que é grande, uma vez que o ultimo programa habitacional realizado com apoio do Municipio ocorreu no ano de 2013.

Além disso, existem outras áreas de propriedade do municipio que serão destinadas a construção de unidades habitacionais voltados a famílias de baixa renda, de modo a promover o citado programa habitacional como uma politica permanente.

Aliás, diga-se de passagem que desde dezembro de 2018, não houve nenhum projeto aprovado no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) em âmbito nacional, vez que se observa nos noticiários que o Governo Federal tem realizados diversos esforços para não paralisar as obras já contratadas, porém, não se fala em aprovação de novos projetos nesta modalidade.

Por fim, e não menos importante, informa que o programa busca atingir famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pela Caixa Econômica Federal, sendo estes critérios da Instituição Financeira que devem ser também, obedecidos e respeitados.

Posto isto, espera e aguarda que o presente projeto de lei seja recebido, analisado, discutido, votado e, por fim, aprovado por esta nobre Casa Legislativa.

Solicitamos que o mencionado projeto de lei seja tramitado em **regime de urgência**, nos termos do art. 32 da LOM.

Cordiais Saudações.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITO MUNICIPAL