



Capitólio
P R E F E I T U R A

RECEBEMOS CAMAR
MUNICIPAL DE CAPITÓLIO

05/12/2023

Pedro 13:41

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 85 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO
PARA DOAÇÃO DE TERRENO DO
MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO/MG PARA
FINS DE HABITAÇÃO POPULAR, E
DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES
PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Capitólio – MG, **CRISTIANO GERALDO DA SILVA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, vem propor a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terreno do Município de Capitólio, para fins de habitação popular e define os critérios para a seleção dos mutuários.

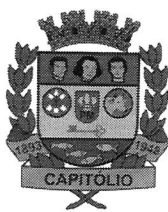
Art. 2º. O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias populares destinadas às famílias de baixa renda do Município, através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar imóvel urbano aos beneficiários que forem selecionados e tiverem seus respectivos cadastros aprovados para financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

§ 1º. A construção de unidades habitacionais de que trata a presente Lei, será composta financeiramente pela doação do imóvel, em frações ideais, pelo Município e por financiamento habitacional diretamente aos beneficiários, de acordo com as regras do PMCMV -PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

§ 2º O terreno objeto da doação ficará livre de ônus ou cláusula de inalienabilidade, uma vez que o mesmo será objeto de garantia junto à Caixa Econômica Federal do financiamento para construção das unidades residenciais.

§ 3º A área objeto da doação, em frações ideais, se trata de um terreno urbano com dimensão de 30.000,00m², localizado no Município de Capitólio/MG, local denominado "Área 02", matrícula nº 43.866, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi/MG.





Capitólio

P R E F E I T U R A

§ 4º. O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Art. 3º. A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade dos imóveis ao domínio pleno da municipalidade, se o donatário fizer uso da fração ideal doada para fins distintos daquele determinado por esta Lei;

Art. 4º. Para seleção dos mutuários levar-se-á em consideração os critérios estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal em vigor e será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, observado no mínimo o que segue:

§ 1º São critérios eliminatórios:

I - Possuir outro imóvel urbano ou rural em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;

II - Ter sido beneficiado por outro Programa de Habitação promovido pelo Município.

§ 2º Critério considerado como item prioritário no processo de seleção, sem poder de exclusão, mas o não preenchimento deste requisito levará automaticamente o candidato para o final da classificação e só poderá ter seu cadastro analisado pela Caixa Econômica Federal se não houver preenchimento das vagas.

I - Comprovar residência no Município há pelo menos 10 (dez) anos.

§ 3º Critérios para classificação:

I - Famílias compostas por idosos;

II - Famílias em que façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico e comprovante de residência;

III - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por auto declaração;

IV - Famílias com filho em idade inferior a 21 (vinte e um) anos ou até 24 anos se comprovar que ainda é estudante, através de documento emitido pela instituição educacional, acompanhado da comprovação de filiação;

V - Famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai



juridico@capitolio.mg.gov.br



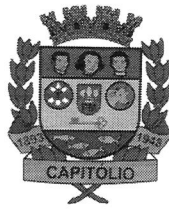
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio
P R E F E I T U R A

ou somente por um responsável legal por criança e adolescente), comprovado por documento de filiação e documento oficial que comprove a guarda;

VI - Famílias de que faça parte pessoa com doença crônica e incapacidade para o trabalho, comprovado por laudo médico;

VII - Possuir renda familiar mínima compatível com a exigida para o pagamento das prestações do financiamento, e a renda máxima definida pela modalidade do Programa habitacional – PMCMV;

VIII - Famílias em situação de risco e vulnerabilidade;

IX - Famílias em áreas com situação de emergência ou de calamidade;

X - Famílias em deslocamento involuntário devido a obras públicas federais;

XI - Famílias em situação de rua.

§ 4º Serão reservadas o mínimo de 5% das unidades habitacionais para pessoas idosas; Mínimo de 10% das unidades habitacionais para pessoas com deficiência ou às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

§ 5º As unidades restantes serão distribuídas aos demais candidatos agrupados conforme segue:

I - Grupo I - candidatos que atendam a 04 (quatro) critérios ou mais, sendo destinadas 60% (sessenta por cento) das unidades habitacionais;

II - Grupo II - candidatos que atendam de 02 (dois) a 03 (três) critérios, sendo destinadas 25% (vinte e cinco por cento) das unidades habitacionais;

III - Grupo III - candidatos que atendam, no mínimo, 01 (um) critério, sendo destinadas 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais.

§ 6º A ordem de classificação dos inscritos obedecerá, ao atendimento do maior número de critérios de cada grupo, em caso de empate, serão selecionados pela ordem de inscrição.

§ 7º Não sendo atendidos os percentuais definidos pelos §§ 4º e 5º, as unidades habitacionais serão disponibilizadas aos demais inscritos, observada a ordem classificatória.

Art. 5º. O imóvel doado, bem como suas respectivas frações ideais, nos termos desta Lei, deverão ser utilizados exclusivamente para construção de unidades habitacionais, para fins de moradia, destinadas à população de baixa renda.



juridico@capitolio.mg.gov.br



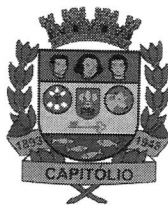
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

P R E F E I T U R A

Paragrafo único. O bem imóvel descrito nesta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou outro que vier a substituí-lo e constará dos bem e direito nele integrante, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições:

- I - Não integrem o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 5º. As localizações das unidades habitacionais a serem doadas não serão de escolha do beneficiário no ato da inscrição, serão definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, obedecendo aos critérios de seleção e aprovação de crédito junto à Caixa Econômica Federal, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e que não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 6º. O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

- I - ISSQN - Isenção do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura necessária a viabilização do empreendimento, até a entrega dos imóveis aos beneficiários;
- II - Taxas referentes à expedição de alvará de construção e habite-se;
- III - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, até a entrega dos imóveis aos beneficiários.

Parágrafo único. Fica sob a responsabilidade do mutuário, as despesas decorrentes do processo para assinatura do Contrato junto à Caixa Econômica Federal, inclusive o seu registro em cartório.



juridico@capitolio.mg.gov.br



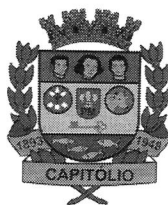
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

P R E F E I T U R A

Art. 7º. Para fins de construção das Habitações de que trata a presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar parcerias com órgãos do Estado, da União ou com a iniciativa privada.

Art. 8º. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência da equipe da Comissão Técnica de profissionais, nomeada por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo, formada por:

I - 01 (um) profissional de Serviço Social;

II - 01 (um) profissional do CRAS;

III - 01 (um) profissional responsável pelo departamento de obras.

Parágrafo único. A Comissão Técnica será responsável pela emissão do parecer técnico que vai compor a documentação de habilitação dos candidatos.

Art. 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir por Decreto, os atos necessários à execução, assim como a regulamentação desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Capitólio, 05 de dezembro de 2023.

CRISTIANO GERALDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ASSINADO DIGITALMENTE

CRISTIANO GERALDO DA SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO

CAPITOLIO



juridico@capitolio.mg.gov.br



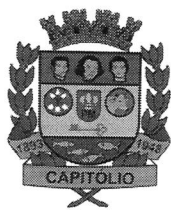
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

P R E F E I T U R A

**Ilustre Senhor
Gabriel Sasoni da Matta
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio/MG.**

Em cordial visita, remeto a Vossa Senhoria, e por vosso intermédio aos demais Vereadores, o anexo Projeto de lei substitutivo que **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE TERRENO DO MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO/MG PARA FINS DE HABITAÇÃO POPULAR, E DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES PARA SELEÇÃO DE BENEFICIARIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Em síntese, o presente projeto de lei tem o escopo de autorizar que o Poder Executivo Municipal proceda com a doação de terreno, a ser devidamente parcelado, sendo definidas frações ideais aos mutuários, para fins de habitação popular, bem como estabelece os critérios para a seleção dos mutuários.

Pois bem, sobre a competência legislativa do Município de Capitólio para legislar sobre a matéria definida pelo presente projeto de lei, nos termos do artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, compete aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

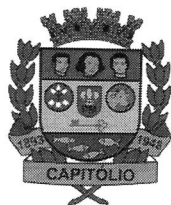
(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Desta mesma forma, a Lei Orgânica do Município de Capitólio, dispõe em seu art. 13, que lhe compete privativamente, dentre outras, legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas.

No intuito de minimizar a carência de moradias de interesse social, propomos a autorização de doação de imóvel, em frações ideais, localizado no Município de Capitólio, às famílias cadastradas na Secretaria de Desenvolvimento Social e aprovadas pela Caixa Econômica Federal, com o objetivo de promover o Programa Minha Casa Minha Vida.





Capitólio

P R E F E I T U R A

O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) oferece subsídios e taxas de juros reduzidas para tornar mais acessível a aquisição de moradias populares, tanto em áreas urbanas quanto rurais, com o objetivo de combater o déficit habitacional no País.

O Programa atende famílias com renda mensal bruta de até R\$ 8 mil em áreas urbanas. Para se qualificarem no MCMV, as famílias devem atender a requisitos de renda, e não devem possuir nenhum imóvel registrado em seu nome.

Desta sorte, para que este empreendimento se concretize, é necessária a doação de área, conforme normativa do Programa, e considerando o déficit habitacional existente em nosso município, o projeto torna-se imprescindível, pois tem o objetivo de possibilitar às famílias carentes o acesso à moradia digna.

Ademais, o presente projeto de lei apresenta critérios para classificação dos interessados, estabelecendo normas objetivas para definição das famílias que serão beneficiadas pelo programa Minha Casa Minha Vida.

Por fim, não é demasiado mencionar que esta r. Casa Legislativa, em outra oportunidade, procedeu com a aprovação de projeto de lei para desafetação e autorização de permuta dos bens públicos municipais que mencionada, e dá outras providências, especificamente com a finalidade de instituição de loteamento de interesse social e, posteriormente, construção de unidades de habitação popular, tratando-se da Lei Municipal nº 2.343, de 02 de junho de 2023.

Desse modo, sendo esta a justificativa que anexamos ao presente Projeto de Lei, e tendo cumprido a solicitação apresentada pela Câmara Municipal em ofício nº 425/2023, solicitamos o apoio para apreciação, em regime de urgência, e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Sem mais para o momento, reitero os protestos de estima e elevado apreço a todos os nobres Edis.

Capitólio, 05 de dezembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
CRISTIANO GERALDO DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



CRISTIANO GERALDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL



juridico@capitolio.mg.gov.br



Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br