

PROJETO DE LEI Nº ____/2022, de 09 de novembro de 2022

“Dispõe sobre a Participação do Município de Itapeva/MG no Programa Casa Verde Amarela - PCVA, ou outro que venha sucedê-lo, através da Caixa Econômica Federal e dá outras providências.”

O Povo do Município de Itapeva/MG, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Itapeva, objetivando a construção de moradias populares, a participar do Programa Casa Verde Amarela - PCVA - com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS ou do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Facilitador Gestor Operacional.

Art. 2º O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiários famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º Para a instituição do Programa Casa Verde Amarela - PCVA no Município de Itapeva/MG, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 4.503,88 (quatro mil quinhentos e três e oitenta e oito) m², localizada no Loteamento Recanto do Sabiá, situado, correspondente ao lote 26, Área Institucional, da quadra A, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Alameda Sabiá da Montanha, mede 62,83 metros; nos fundos divisando com o lote 25 da quadra A, mede 19,94 metros, divisando com a Alameda Sabiá da Laranjeira, mede 13,18 metros, divisando com a Vela Sanitária mede 23,23 metros, divisando com a Alameda Sabiá Coleira mede 12,00 metros e divisando com o lote 122 da quadra F mede 20 metros; do lado direito para quem

observa a Alameda Sabiá da Montanha mede 54,85 metros divisando com o fundo do lote 125 da quadra F; mais 7,63 metros, divisando com o fundo do lote 126 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 127 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 128 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 129 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 130 da quadra F; mais 7,90 metros divisando com o fundo do lote 131 da quadra F;

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa Casa Verde Amarela – PCVA, objeto da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso de contrapartida do financiamento aludido nesta Lei, bem como a providenciar a doação do terreno pertencente à Municipalidade para os contemplados aprovados através do processo admissional da Prefeitura Municipal das famílias cadastradas.

§ 1 - Diretamente ao beneficiário no ato da assinatura dos contratos de financiamento junto à Caixa Econômica Federal no caso de utilização de recursos do FGTS,

§ 2 - Ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de recursos daquele Fundo.

Parágrafo único. A doação, prevista neste artigo, 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. 6º Constituem requisitos essenciais e irremovíveis para participação no Programa:

I-o beneficiário deverá ter encargo de família e residir há mais de 5 (cinco) anos no Município Itapeva/MG;

II-o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Itapeva ou em qualquer outro Município;

III-não auferir renda familiar superior ao limite exigido no Programa Casa Verde Amarela - PCVA;

IV-não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário;

Art. 7º As áreas de terrenos, objeto das doações de que trata esta Lei, deverão ter destinação exclusiva para moradia, não se destinando ao exercício de qualquer atividade comercial ou industrial.

Art. 8º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos através do Programa Casa Verde Amarela - PCVA.

Art. 9º Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da escritura definitiva de doação, norma a que se obrigam os eventuais herdeiros e/ou sucessores.

Parágrafo Único - Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 10º O empreendimento, de interesse social, destinado à implantação de moradia para famílias de baixa renda, estando vinculado ao Programa Casa Verde Amarela - PCVA, ficará, a título de incentivo, isento do pagamento dos seguintes tributos:

I- Taxas e emolumento na aprovação de projetos;

II- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

III- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente na transmissão de propriedade do imóvel ao mutuário; e

IV- Taxas para expedição de Habite-se e demais certidões.

Art. 11º Incumbe ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa Casa Verde Amarela - PCVA, da Caixa Econômica Federal, atendidas as prioridades à frente relacionadas e obedecidas às exigências da instituição financiadora:

I-proceder à elaboração de relatório sócio-econômico das famílias beneficiárias, por intermédio do CRAS – Centro de Referência em Assistência Social, com a interveniência de assistente social do quadro de servidores municipais efetivos, regularmente inscrito no CRAS (Centro de Referência em Assistência Social);

II-observar a proporcionalidade de participação de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da legislação pertinente;

III-obedecer para atendimento sequencial e decrescentemente o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas;

IV-observar a precedência quando da hipótese de ser mulher arrimo de família;

§1º A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse programa, obedecerá decrescentemente a somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela instituição financiadora.

§2º Ao Conselho de Habitação de Itapeva/MG incumbe decidir as eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação do Prefeito Municipal.

Art. 12º O Poder Executivo Municipal 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. 13º O Poder Executivo, se necessário, baixará normas complementares visando à melhor adequação desta Lei.

Art. 14º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva/MG., 09 de novembro de 2022

DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito – Município de Itapeva/MG

JUSTIFICATIVA

*O presente projeto de lei que ora segue para **discussão sobre a Participação do Município de Itapeva/MG no Programa Casa Verde Amarela - PCVA, ou outro que venha sucedê-lo, através da Caixa Econômica Federal.***

O 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 tem por finalidade diminuir o déficit habitacional em nosso município.

Para a instituição do Programa Casa Verde Amarela - PCVA no Município de Itapeva/MG, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 4.503,88 (quatro mil quinhentos e três e oitenta e oito) m², localizada no Loteamento Recanto do Sabiá, situado, correspondente ao lote 26, Área Institucional, da quadra A, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Alameda Sabiá da Montanha, mede 62,83 metros; nos fundos divisando com o lote 25 da quadra A, mede 19,94 metros, divisando com a Alameda Sabiá da Laranjeira, mede 13,18 metros, divisando com a Viela Sanitária mede 23,23 metros, divisando com a Alameda Sabiá Coleira mede 12,00 metros e divisando com o lote 122 da quadra F mede 20 metros; do lado direito para quem observa a Alameda Sabiá da Montanha mede 54,85 metros divisando com o fundo do lote 125 da quadra F; mais 7,63 metros, divisando com o fundo do lote 126 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 127 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 128 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 129 da quadra F; mais 7,63 metros divisando com o fundo do lote 130 da quadra F; mais 7,90 metros divisando com o fundo do lote 131 da quadra F;



O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com o Programa Casa Verde Amarela – PCVA, objeto da presente Lei.

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

Ressalta-se, também, que os imóveis doados serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade de 10 (dez) anos. Isso garante que não haverá, ao menos por um longo período, o desvirtuamento da finalidade.

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.

Itapeva/MG., 09 de novembro de 2022

Daniel Pereira do Couto

Prefeito Municipal