



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br/ Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

São Sebastião do Rio Verde, MG, 11 de dezembro de 2023.

Ofício nº. 151/2023

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados do Município de São Sebastião do Rio Verde/MG para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências.

Serviço: Gabinete do Prefeito

TRAMITAÇÃO: Regime de Urgência

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência e demais vereadores, apresentamos para apreciação o Projeto de Lei que “dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados do Município de São Sebastião do Rio Verde/MG para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências”.

Por se tratar de projeto de relevante interesse público, esperamos que seja analisado e receba a aprovação dos nobres vereadores, considerando os termos em anexo.

Atenciosamente,

SANDRO
LISBOA
MARTINS:682
31580697

Assinado de forma
digital por SANDRO
LISBOA
MARTINS:68231580697
Dados: 2023.12.11
15:41:42 -03'00'

SANDRO LISBOA MARTINS

PREFEITO MUNICIPAL

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
PROTOCOLO**

nº 160/2023
Hora 17:00 Data: 11/12/2023
Responsável: sb



Excelentíssimo Senhor Sebastião Renato Rabelo
Presidente da Câmara Municipal
São Sebastião do Rio Verde, MG

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N°. ____/2023
JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

É com elevada honra que este Prefeito cumprimenta Vossa Excelência e inclitos Pares, nesta oportunidade e:

Considerando que há vários anos o Município não recebe moradias de programas habitacionais.

Considerando que existe no Município um déficit habitacional, o qual o presente projeto visa minorar.

Considerando o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de São Sebastião do Rio Verde, aprovado em 08 de dezembro de 2023, o qual, em suas ações, contempla a construção de unidades Habitacionais para famílias de baixa renda.

Apresento à apreciação de Vossas Excelências, o presente Projeto de Lei que autoriza a doação de lotes de interesse social urbanizados de propriedade do Município de São Sebastião do Rio Verde, MG, para fins de moradia e dá outras providências.

A propositura em questão visa garantir o direito à moradia a população com renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos, e consequentemente reduzir o déficit habitacional do Município.

Ressaltamos que os lotes estão localizados em área Urbana em loteamento com projeto aprovado.

O intuito é alcançar aquelas famílias que não possuem renda suficiente para arcar com a construção do imóvel, pois infelizmente muitas famílias adquirem lotes, mas não conseguem arcar com o pagamento de suas parcelas e ao mesmo tempo construir e arcar com o pagamento do aluguel do imóvel onde residem.

Para tanto o Poder Executivo já inscreveu o Município no Programa do Governo Federal “Minha Casa, Minha Vida – FAR”, no qual prevê como contrapartida



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br / Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

municipal a doação de lotes, ficando a construção das moradias a cargo das empresas construtoras habilitadas junto à Caixa Econômica Federal via chamamento público.

Os beneficiários quando muito, financiarão a sua casa por meio de parcelas subsidiadas por recursos do Governo Federal através do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) perante à CEF, de forma que as parcelas do financiamento possuirão preços módicos, ou, se caso os beneficiários sejam participantes do programa bolsa-família ou recebam benefício de prestação continuada (BPC-LOAS) ficarão isentos de qualquer contrapartida.

A doação dos lotes pelo município é *conditio sine qua non* (condição sem a qual não) poderá ser contemplado no referido programa, portanto pedimos aos nobres legisladores que aprovem o referido projeto.

Há previsão na Lei Federal nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, no artigo 6º, §§ 9º, 10, 11 e 12:

§9º Em áreas urbanas, os critérios de **prioridade** para atendimento devem contemplar:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos **Municípios** de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao Programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de **desoneração tributária**, para as construções destinadas à habitação de interesse social.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbana 1, desde que exista lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer **isenções dos seguintes tributos**, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem **isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.**

Ou seja, além da doação de lotes a Lei Federal acima referida que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida prevê que além da doação de lotes, serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
CNPJ: 17.906.314/0001-50
E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br/ Telefone (35) 3364-1144
Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000
São Sebastião do Rio Verde/MG

priorizados os entes federativos que estabelecerem isenções tributárias, sendo no caso municipal “IPTU e ITBI”.

Tal desoneração tributária não lesará os cofres públicos, nem representará renúncia de receita significativa, pois é estimulado pela referida Lei Federal como critério de prioridade na contemplação do Município no Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, que visa atender a demanda da sociedade rionegrina mais vulnerável, a fim de conquistar sua moradia digna.

Ademais, haverá estímulo à economia local, com a construção das unidades habitacionais pelas empresas construtoras, que empregarão mão de obra, bem como recolherão tributos como o ISS e o ICMS, de forma que as isenções acima referidas serão autocompensadas.

Finalmente, com a aprovação do projeto de lei em questão, daremos oportunidade às famílias de adquirir a tão sonhada casa própria, viabilizando moradia digna e igualdade social.

Para tanto, peço-lhes, após análise dessa importante propositura, a aprovação de Vossas Excelências.

Por fim, ao cumprimentá-los, recebam os meus agradecimentos.
Atenciosamente,

SANDRO
LISBOA
MARTINS:682
31580697

Assinado de forma
digital por SANDRO
LISBOA
MARTINS:68231580697
Dados: 2023.12.11
15:42:05 -03'00'

SANDRO LISBOA MARTINS

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

PROJETO DE LEI N° /2023

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE/MG PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta a Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia e define os critérios pertinentes.

Artigo 2º. O Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo único. Os lotes de que trata o “caput” deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

Artigo 3º. Após a doação, qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Artigo 4º. São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;



II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

IV – Estimular a economia local, através do crescimento do setor da construção civil, gerando renda e emprego.

Artigo 5º. Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Artigo. 6º. São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - *sustabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;*

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br / Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - estabelecer mecanismos para definição de critérios de seleção complementares para o grupo identificado como o de menor renda.

Artigo 7º. As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I – Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;

II – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de permanência na moradia pelo período mínimo de 10 (dez) anos;

III – Comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 10 (dez) anos;

IV – Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais com recebimento de doação de imóvel;

V – Não ser proprietário de outro imóvel.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV - Contratos;

V - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI - Certidão do INSS;

VII - Outros meios admitidos em direito.

Artigo 8º. Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de substituição de enquadramento por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

Parágrafo único: Em caso de falecimento do donatário após a fase de seleção, o imóvel reverterá aos seus sucessores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br / Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

Artigo 9º. O beneficiário contemplado não poderá vender, alugar, permutar, doar e/ou ceder o imóvel que lhe foi destinado e ainda dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§ 1º - Havendo a saída do beneficiário do município dentro do prazo de inalienabilidade de que trata o caput, o imóvel deverá ser repassado a um novo beneficiário.

§ 2º - Em caso de óbito do beneficiário, o imóvel será transferido definitivamente aos seus herdeiros legais, devendo cumprir o prazo de inalienabilidade previsto neste art.

Artigo 10. Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I – abandono do imóvel;

II - não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;

Artigo 11. Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Artigo 12. A seleção dos interessados dar-se-á por sorteio, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal a que se aplicar para enquadramento do Programa Habitacional, observando-se o estabelecido no artigo 6º, inciso VII.

§1º A definição de critérios para cada Programa e aprovação de forma de enquadramento será realizada pelo Conselho-Gestor do FMHIS;

§2º Haverá ampla divulgação da seleção dos beneficiários dos lotes.

Artigo 13. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impecáveis e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE

CNPJ: 17.906.314/0001-50

E-mail: prefeiturassrv@yahoo.com.br Telefone (35) 3364-1144

Rua André Sarmento, 272 – Centro - CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde/MG

Artigo 14. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do Município, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, tais como eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 15. Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

Artigo 16. O imóvel objeto da doação e construído no âmbito do Programa de Habitação e Interesse Social, ficará isento, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - IPTU "Imposto Predial e Territorial Urbano" incidente sobre o imóvel recebido;

II - Taxas de Alvará de Construção e de Habite-se incidente sobre o mesmo;

III – ITBI “Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis”.

Artigo 17. Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

Artigo 18. Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Artigo 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Sebastião do Rio Verde, MG, 11 de dezembro de 2023.

SANDRO LISBOA Assinado de forma digital
MARTINS:68231580697
580697 por SANDRO LISBOA
MARTINS:68231580697
Dados: 2023.12.11
15:42:30 -03'00'

SANDRO LISBOA MARTINS

PREFEITO MUNICIPAL