



OF/SGM/237/2024

Caxias do Sul, 15 de julho de 2024.

Senhora Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, EM REGIME DE URGÊNCIA, o anexo Projeto de Lei que autoriza a doação de área de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e dá outras providências.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente em 15/07/2024 às 16:48
ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Marisol Santos,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.
Nesta Cidade.



REGIME DE URGÊNCIA
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por objeto a doação de áreas de terras ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para viabilizar a construção de 440 unidades habitacionais subsidiadas, no Município de Caxias do Sul, dentro do Programa do Governo Federal MINHA CASA, MINHA VIDA em continuidade as etapas de implantação do empreendimento Habitacional, cuja proposta já foi homologada, e está em fase de execução.

Importante ressaltar que, nesta mesma edição do Programa MCMV, o Município já realizou uma doação de áreas públicas ao FAR, para execução dessa mesma proposta aprovada, conforme as disposições da **Lei nº 9.065 de 19 de dezembro de 2023**, a qual relacionou as matrículas dos terrenos doados constituídos pelos Lotes nºs 02 ao 11 da QUADRA 6540 , e Lotes nºs 02 ao 04 da QUADRA 6541 , ambos do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina.

Contudo, para atender as especificações técnicas, arquitetônicas e urbanísticas do projeto, bem como a implantação dos equipamentos e mobiliários urbanos, exigidos pelas normativas do Programa, o espaço físico das áreas doadas revelou-se insuficiente para acomodar as edificações do empreendimento. Portanto, para viabilizar a completude do empreendimento habitacional, faz-se necessário o acréscimo de mais uma faixa de área pública, limdeira aos lotes já doados, qual seja, um terreno urbano constituído pelo lote nº 5, da quadra 6541, no Loteamento Popular San Gennaro, Bairro Santa Catarina. Eis aqui, o objeto do presente Projeto de Lei: perfectibilizar o espaço físico necessário para a implantação do conjunto habitacional de caráter social, através da doação de mais uma faixa de área pública limdeira ao projeto residencial.

Outrossim, cabe esclarecer que o Programa Minha Casa Minha Vida tem como parâmetro legal a publicação recente da **Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023** e demais atos normativos, os quais reformularam o programa imprimindo novos balizadores físico-financeiros, voltados para o alcance de metas e objetivos readequados à realidade atual da Política Habitacional, para melhor acolher as situações do cenário sócio econômico do coletivo alvo, impondo ao ente público local a adoção de medidas, gravadas como obrigatórias, para a perfeita realização do empreendimento.

Nesse sentido, para cumprimento das regras do Programa, o município previamente precisa consignar através de lei específica, a relação das áreas de terra sem ônus real e não ocupadas, a serem doadas ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida pelo ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação, inaugurada pela **Portaria MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023**.



Outrossim, a norma cogente do atual Programa, especificamente o art. 6º, § 11, incisos I a III da **Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023**, também impôs ao ente público local a exigência de previsão legal, de instância anterior aos procedimentos relativos à contratação dos investimentos, destinada a estabelecer isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa aos beneficiários, e pelo interregno necessário ao cumprimento das obrigações contratuais.

Nesse sentido, e na esteira da vigente **Lei Complementar nº 660, de 16 de Setembro de 2021**, com o objetivo de dar sequência na viabilização da construção do maior número possível de habitações populares, diretriz inscrita no seu art. 1º, a legislação municipal inerente à matéria deve prover os autorizativos legais exigidos pelo Governo Federal ou “...de outro que vier a substituí-lo.”

Em vista disso, encaminhamos para deliberação, o Projeto de Lei, em anexo, EM REGIME DE URGÊNCIA, objetivando obter outorga legislativa, para que o Executivo possa continuar e ampliar o fomento e estímulo à produção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda do Município, com isso, mitigando o deficit habitacional, melhorando a qualidade de vida de parcela significativa dos munícipes, por meio da moradia digna.

Pelo exposto, e na certeza da acolhida do presente Projeto, pelos Nobres Vereadores, permanecemos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 15 de julho de 2024; 149º da Colonização e 134º da Emancipação Política.

Documento assinado eletronicamente em 15/07/2024 às 16:48

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

Protocolado em 15/07/2024 16:49

Disponibilizado em 15/Julho/2024

Comissões: CCJL, CDEFOT, CDUTH - 15/07/2024

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento&identificadorDocumento=A1255.619.2024> ou acessando <https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento> e digitando o código de documento A1255.619.2024.



PROJETO DE LEI nº 132/2024

LEI Nº, DE, DE DE

Autoriza a doação de área de propriedade do Município ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), para a construção de unidades habitacionais, como parte do Programa Minha Casa, Minha Vida, a área de terra a seguir descrita:

UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 05, da quadra nº 6541, do LOTEAMENTO POPULAR SAN GENNARO, Bairro Santa Catarina, fazendo frente a sudoeste para a rua codificada sob nº 43-05-41, lado par, distando 192,31 metros (compreendidos pelos trechos 96,96 metros, 26,35 metros, e três segmentos de 23,00 metros) da esquina formada com a Rua Luiz Covolan, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Arroio Tega, rua codificada sob nº 43-05-42 e limite dom as quadras nºs 6314 e 5298, com área global de 946,50m² (novecentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, por 34,04 metros com a rua codificada sob nº 43-05-41, ao NORTE, por 45,06 metros com o lote nº 01; a NORDESTE, por 13,29 metros com o lote nº 01; a SUDESTE, por 40,00 metros com o lote nº 04.

§ 1º A área doada deverá ser utilizada para construção de unidades habitacionais para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo os valores definidos pelo Poder Executivo Federal, conforme disposto no art. 5º, I, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

§ 2º A Faixa Urbano 1, de que trata o § 1º, equivale ao Grupo Urbano 1, de que trata as disposições da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021.

§ 3º Compete à Caixa Econômica Federal o cumprimento do disposto nos §§ 3º a 4º do art. 2º da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Art. 2º Nos termos do § 2º, do art. 4º da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021, a doação objeto desta Lei será realizada com cláusula de reversão ao patrimônio do Município, no caso de as obras não iniciarem no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, ou se for dado aos imóveis destino diverso do previsto no art. 1º desta Lei.

Art. 3º Em atenção ao art. 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) as transferências dos imóveis pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o



beneficiário do imóvel construído; bem como, também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final, ainda:

Parágrafo Único. Aplicam-se, no que couber, as disposições do art. 6º da Lei Complementar nº 660, de 16 de setembro de 2021.

Art. 4º Para os efeitos do art. 34, da Lei Orgânica do Município, os imóveis objeto da presente Lei foram avaliados administrativamente no valor total de R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais).

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL