



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

F-C Assessoria Jurídica

F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação

F-C Comissão de Ordem Social

F-C Comissão de Administração Pública

F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária

F-C Comissão dos Direitos Humanos, dos Direitos da Pessoa Deficiente, dos Direitos da Pessoa Idosa e dos Direitos da Criança e Adolescente

F-C Comissão de Saúde, Assistência Social e Promoção Humana

F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

F-C Comissão de Meio Ambiente e Agropecuária

F-C Comissão de Proteção Animal

F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

Idosa

### PROJETO DE LEI Nº 1.474/2023

Ao Depart. Jurídico e aos Vereadores, em 31/10/2023

DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, MINAS GERAIS, NO PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AOS BENEFICIARIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quórum:

( ) Maioria Simples

(X) Maioria Absoluta

( ) Maioria Qualificada

Anotaç:

Autor: Poder Executivo

Requerimento nº 74/2023 - única votação - aprovada na Sessão Ordinária de 14/11/2023, por 14 votos a 0.

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: <u>Aprovada</u>
Por _____ votos	Por _____ votos	Por <u>14 x 0</u> votos
em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____	em <u>14 / 11 / 2023</u>



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**

**PROJETO DE LEI Nº 1.474 / 2023**

**DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a participar, atuando como agente de fomento e facilitador, 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, a ser implantado no Jardim São Fernando, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado através da Caixa Econômica Federal, nas regras daquele Programa para a Faixa 2.

**Parágrafo único.** Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação da mencionada área, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no artigo 5º desta lei.

**Art. 2º** Para a instituição do programa fica desafetada, passando à categoria de bem dominical para fins de doação de lotes aos beneficiários, a área constituída de quadra única com 17.702 m<sup>2</sup>, terreno denominado área 2, no Loteamento Jardim São Fernando, registrado no Cartório de Registro de Imóvel sob matrícula nº 6.530 do Livro 02, com as seguintes medidas e confrontações: 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06 (seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02 (dois), sob matrícula 77.955, já dotado de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação necessários ao empreendimento denominado Residencial Jardim São Fernando.

**Art. 3º** A área doada terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal para as famílias beneficiadas com este programa



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Pouso Alegre/MG, conforme previsão contida no artigo 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 Pouso Alegre/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Jardim São Fernando, representada por serviços e recursos financeiros destinados à execução de toda a infraestrutura que se fizer 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 da municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados.

**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, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, para o empreendimento Residencial Jardim São Fernando, observado ao disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nesta lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 2 (anos) anos no Município de Pouso Alegre/MG;

III – 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 Pouso Alegre/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – 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;

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

§ 1º Para efeito desta lei entende-se como encargo de família conjunto de pessoas que possuem grau de parentesco ou laços afetivos e vivem na mesma casa formando um lar.



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

### Estado de Minas Gerais

§ 2º Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades construídas na área sob a forma de condomínio vertical, os classificados disputarão os imóveis disponibilizados, através de critérios de hierarquização avaliados e aferidos por comissão específica composta por 03 membros efetivos e 03 suplentes das seguintes Secretarias: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Políticas Sociais, que terá por base relatórios sociais por família inscrita no programa, elaborados por Assistentes Sociais do município.

§ 3º Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de uma unidade habitacional para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Pouso Alegre.

**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 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.

§ 2º Não se aplica o caput deste artigo para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

§ 3º Caso o imóvel financiado venha ser retomado judicialmente pela Caixa Econômica Federal por qualquer motivo, caberá à Prefeitura indicar novo candidato para a unidade habitacional à Caixa Econômica Federal.

**Art. 7º** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

**Art. 8º** Será de integral responsabilidade do Município de Pouso Alegre/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



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

pela Caixa Econômica Federal, obedecendo rigorosamente os requisitos constantes do artigo 5º desta Lei, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal.

**Parágrafo único.** À Secretaria Municipal de Políticas Sociais competirá decidir eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação pelo Chefe do Executivo.

**Art. 9º** O Município de Pouso Alegre/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou parceria com entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

**Art. 10** O Município de Pouso Alegre/MG poderá editar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

**Art. 11** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 12** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 14 de novembro de 2023.

Leandro Moraes  
PRESIDENTE DA MESA

Oliveira  
1º SECRETÁRIO



**PROJETO DE LEI Nº 1.474, DE 24 DE OUTUBRO DE 2023**

Dispõe sobre a participação do Município de Pouso Alegre, 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.

**Autor: Poder Executivo.**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a participar, atuando como agente de fomento e facilitador, 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, a ser implantado no Jardim São Fernando, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado através da Caixa Econômica Federal, nas regras daquele Programa para a Faixa 2.

**Parágrafo único.** Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação da mencionada área, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no artigo 5º desta lei.

**Art. 2º.** Para a instituição do programa fica desafetada, passando à categoria de bem dominical para fins de doação de lotes aos beneficiários, a área constituída de quadra única com 17.702 m<sup>2</sup>, terreno denominado área 2, no Loteamento Jardim São Fernando, registrado no Cartório de Registro de Imóvel sob matrícula nº 6.530 do Livro 02, com as seguintes medidas e confrontações: 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06 (seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02 (dois), sob matrícula 77.955, já dotado de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação necessários ao empreendimento denominado Residencial Jardim São Fernando.

**Art. 3º.** A área doada terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Pouso Alegre/MG, conforme previsão contida no artigo 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 Pouso Alegre/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Jardim São Fernando, representada por serviços e recursos financeiros destinados à execução de toda a infraestrutura que se fizer necessária constituída

*[Handwritten signature]*  
4



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 da municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados.

**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, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, para o empreendimento Residencial Jardim São Fernando, observado ao disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nesta lei:

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 2 (anos) anos no Município de Pouso Alegre/MG;

III – 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 Pouso Alegre/MG ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – 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;

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

§ 1º - Para efeito desta lei entende-se como encargo de família conjunto de pessoas que possuem grau de parentesco ou laços afetivos e vivem na mesma casa formando um lar.

§ 2º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades construídas na área sob a forma de condomínio vertical, os classificados disputarão os imóveis disponibilizados, através de critérios de hierarquização avaliados e aferidos por comissão específica composta por 03 membros efetivos e 03 suplentes das seguintes Secretarias: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Políticas Sociais, que terá por base relatórios sociais por família inscrita no programa, elaborados por Assistentes Sociais do município.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de uma unidade habitacional para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º - Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Pouso Alegre.

**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** 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.

**§ 2º** Não se aplica o caput deste artigo para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

**§ 3º** Caso o imóvel financiado venha ser retomado judicialmente pela Caixa Econômica Federal por qualquer motivo, caberá à Prefeitura indicar novo candidato para a unidade habitacional à Caixa Econômica Federal.

**Art. 7º.** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

**Art. 8º.** Será de integral responsabilidade do Município de Pouso Alegre/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.

**Parágrafo único.** À Secretaria Municipal de Políticas Sociais competirá decidir eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação pelo Chefe do Executivo.

**Art. 9º** O Município de Pouso Alegre/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou parceria com entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

**Art. 10** O Município de Pouso Alegre/MG poderá editar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

**Art. 11** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 12** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Pouso Alegre - MG, 24 de outubro de 2023.

JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal

Renato Garcia de Oliveira Dias  
Chefe de Gabinete Interino



**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “dispõe sobre a participação do Município de Pouso Alegre, 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 Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida regulamentado no âmbito da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Pôr trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. Dados do IBGE apontam que o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a 2010. Para se ter uma ideia do que isto representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período.

É certo que esse crescimento foi resultado do processo migratório interno que atraiu novos habitantes em busca por melhores condições de vida, e principalmente, pela busca do emprego, gerado pelo crescimento acelerado que o desenvolvimento econômico do município tem vivido nos últimos anos. Novas empresas requerem mão de obra, que atraem famílias, que precisam de alugar ou adquirir imóveis para sua moradia digna. Para que a cidade possa continuar em sua vocação de crescimento, é necessário enfrentar o déficit habitacional, para acomodar a população que faz o desenvolvimento econômico acontecer com seu trabalho.

Desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do Governo Federal para o segmento. Porém se abriu a oportunidade para que os municípios atuem junto à Caixa Econômica Federal nesse intento, buscando produção de unidades através de doação de áreas públicas.

Dentro desse contexto apresentamos a presente proposta de Projeto de Lei para doação de área pública para produção de empreendimento habitacional nos parâmetros definidos a seguir:

- Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
- Programa Minha Casa Minha Vida – apoio a produção com doação de terreno;
- Público alvo: faixa 2 – renda familiar bruta até R\$ 4.400,00;
- Taxa de juros: 4,25% ao ano a 7,16% ao ano (menor a renda, menor a taxa de juros);
- Subsídio do governo federal máximo de R\$ 41.305,00 (depende a renda, menor a renda, maior o subsídio);
- Prazo do financiamento até 420 meses com recursos do FGTS;
- Exigência de não restrição cadastral e comprovação de renda.

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO



O município possui área de 17.702 m<sup>2</sup> no bairro Jardim São Fernando, sob matrícula 77.955, cuja localização atende as exigências urbanísticas do Programa, que é de integração à malha urbana, próximo de equipamentos públicos como escolas, creches, unidades de saúde, comércio e infraestrutura com abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação.

A doação da área ao Programa Minha Casa Minha Vida somente se efetivará com a contratação da operação junto à CAIXA, que por sua vez analisará futuro chamamento público de construtora interessada, e aprovação dos projetos das construções habitacionais e a doação aos beneficiários finais ocorrerá somente após a contratação da operação.

Considerando ainda que:

- Há necessidade do Poder Público Municipal dar uma resposta ao clamor da população por moradias, reduzindo o déficit habitacional no município;
- Não há planejamento para utilização do terreno para outra finalidade;
- A construção do empreendimento tenderá a regular o preço dos demais imóveis com a mesma característica na cidade;
- Caberá ao município a indicação das famílias que serão beneficiadas, atendendo aos seguintes critérios: (i) comprovação de moradia no município, (ii) famílias com maior número de membros, (iii) menor renda.

Vale pontuar, ademais, que tal medida é relevante para o combate à desigualdade social, efetivação à moradia digna, fomento à economia local, redução de assentamentos precários, promoção de segurança e estabilidade.

Em resumo, a regulamentação de um programa de concessão de unidades habitacionais a pessoas de baixa renda é fundamental para promover a justiça social, a inclusão, o desenvolvimento sustentável e o bem-estar de nossa comunidade. Este projeto de lei é um passo significativo em direção a uma cidade mais justa, igualitária e próspera, na qual todos os cidadãos possam desfrutar do direito fundamental à moradia digna.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 24 de outubro de 2023.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal



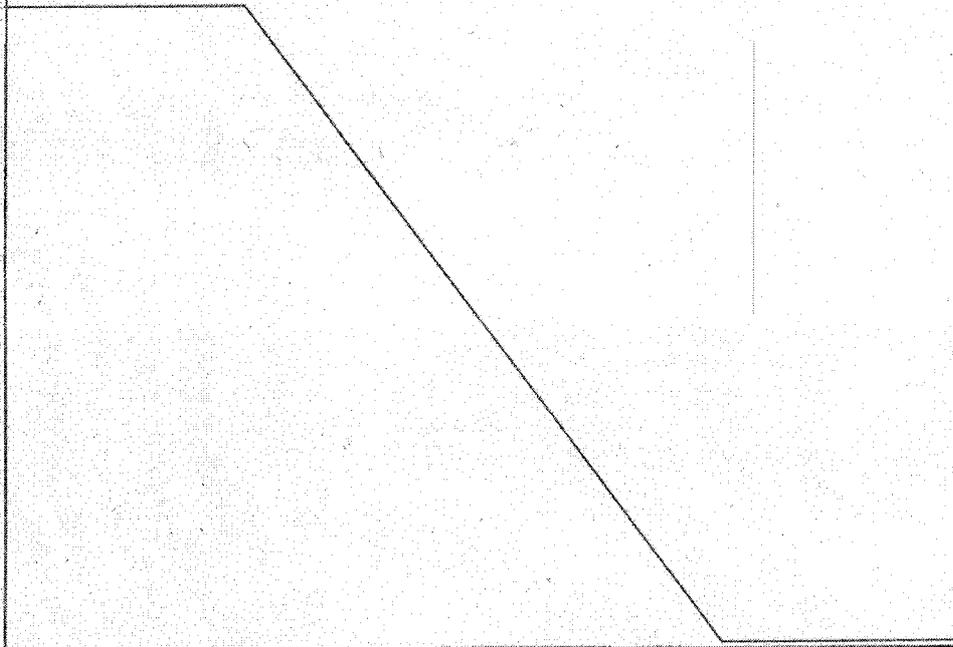
## Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-

MATRÍCULA Nº 77.955

Denominação do Imóvel: "Loteamento Jardim São Fernando"

**IMÓVEL:** Um Terreno, denominado AREA 02; situado nesta cidade, no Loteamento Jardim São Fernando, com a área de 17.702,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06(seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02(dois).- **PROPRIETÁRIA:- Prefeitura Municipal de Pouso Alegre** CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO:- Descaracterização e Desafetação da matrícula nº6.530 do Livro 02.- CONDIÇÕES:-** Passando a área desafetada de bem público de uso comum do povo, para bem patrimonial da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre por força da Lei municipal 5022/10, conforme croqui, memorial descrito, ART e demais documentos que se juntam ao requerimento arquivado neste cartório, protocolado sob o nº204.168.- Pouso Alegre, 03(três) de fevereiro de 2011.- (EM-13,08+TFJ-4,11=17,19).- **O OFICIAL:-**





REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lívia de Almeida Carvalho

### CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 77.955 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre/MG, 25 de julho de 2023.

Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recomepe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSOM: R\$ 1,32 - Total: R\$ 37,06 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG  
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: GWM30708  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9957358115925744

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Guilherme Fernandes Reque Carvalho - Escrevente  
Emol. R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,32 - Total R\$ 37,06  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.



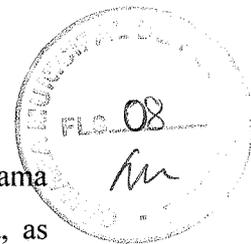
Pouso Alegre, 31 de outubro de 2023.

### PARECER JURÍDICO

#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do Projeto de Lei nº 1.474/2023, de autoria do **Chefe do Executivo** que “**DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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 Projeto de Lei em análise dispõe em seu *artigo primeiro* (1º) que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a participar, atuando como agente de fomento e facilitador, 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, a ser implantado no Jardim São Fernando, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado através da Caixa Econômica Federal, nas regras daquele Programa para a Faixa 2.



**Parágrafo único.** Serão considerados beneficiários/donatários aptos para o programa referido no caput deste artigo, contemplados com a doação da mencionada área, as famílias que se enquadrem integralmente no disposto no artigo 5º desta lei.

O *artigo segundo* (2º) determina que para a instituição do programa fica desafetada, passando à categoria de bem dominical para fins de doação de lotes aos beneficiários, a área constituída de quadra única com 17.702 m<sup>2</sup>, terreno denominado área 2, no Loteamento Jardim São Fernando, registrado no Cartório de Registro de Imóvel sob matrícula nº 6.530 do Livro 02, com as seguintes medidas e confrontações: 134,72 metros confrontando com a Avenida C; 118,16 metros confrontando com a Rua 06 (seis), e 262,86 metros confrontando com a Rua 02 (dois), sob matrícula 77.955, já dotado de infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação necessários ao empreendimento denominado Residencial Jardim São Fernando.

O *artigo terceiro* (3º) que a área doada terá destinação exclusiva para construção de unidades habitacionais populares de interesse social, a serem construídas em conjunto, podendo ser dividida em módulos, a preço de custo, conforme aprovação pela Caixa Econômica Federal para as famílias beneficiadas com este programa habitacional, objeto da presente Lei, selecionadas pelo Município de Pouso Alegre/MG, conforme previsão contida no artigo 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.

O *artigo quarto* (4º) que o Município de Pouso Alegre/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Jardim São Fernando, representada por serviços e recursos financeiros destinados à execução de toda a infraestrutura que se fizer 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 da municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados.

**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.

O *artigo quinto* (5º) que 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, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, para o empreendimento Residencial Jardim São Fernando, observado ao disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nesta lei:

- I. deve ter encargo de família;
- II. residir há mais de 2 (anos) anos no Município de Pouso Alegre/MG;
- III. 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 Pouso Alegre/MG ou em qualquer Unidade da Federação;
- IV. 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;
- V. não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

§ 1º - Para efeito desta lei entende-se como encargo de família conjunto de pessoas que possuem grau de parentesco ou laços afetivos e vivem na mesma casa formando um lar.

§ 2º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades construídas na área sob a forma de condomínio vertical, os classificados disputarão os imóveis disponibilizados, através de critérios de hierarquização avaliados e aferidos por comissão específica composta por 03 membros efetivos e 03 suplentes das seguintes Secretarias: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Políticas Sociais, que terá por base relatórios sociais por família inscrita no programa, elaborados por Assistentes Sociais do município.



§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de uma unidade habitacional para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º - Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Pouso Alegre.

O *artigo sexto* (6º) que 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 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.

§ 2º Não se aplica o caput deste artigo para fins de execução do contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários/donatários junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

§ 3º Caso o imóvel financiado venha ser retomado judicialmente pela Caixa Econômica Federal por qualquer motivo, caberá à Prefeitura indicar novo candidato para a unidade habitacional à Caixa Econômica Federal.

O *artigo sétimo* (7º) que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a isentar os beneficiários/donatários de eventuais tributos de sua competência (ITBI e IPTU), durante 2 (dois) anos, eventualmente incidentes sobre os imóveis doados.

O *artigo oitavo* (8º) que será de integral responsabilidade do Município de Pouso Alegre/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.

**Parágrafo único.** À Secretaria Municipal de Políticas Sociais competirá decidir eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de moradias, com a devida homologação pelo Chefe do Executivo.

O *artigo nono* (9º) que o Município de Pouso Alegre/MG poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou parceria com entidades de direito privado visando à coordenação e o desenvolvimento das atividades relativas ao Programa de que trata esta Lei.

O *artigo décimo* (10) que o Município de Pouso Alegre/MG poderá editar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei aos fins sociais nela previstos.

O *artigo décimo primeiro* (11) que as despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

O *artigo décimo segundo* (12) aduz que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

## INICIATIVA

A iniciativa é privativa do Chefe do Executivo para administrar os bens municipais, conforme art. 11 da Lei Orgânica do Município:



*Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*

## **COMPETÊNCIA**

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que 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;*

Em regra, os bens públicos se caracterizam pela inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade por terem a precípua finalidade de atender às necessidades coletivas com a continuidade da prestação do serviço público.

Excepcionalmente, pode ocorrer a doação, desde que a liberalidade para dispor do bem seja funcionalizada a atender à finalidade pública, respeitando os princípios constitucionais de motivação, finalidade e interesse público, sob consequência de desfazimento do ato por desvio de função.

A doutrina de Raul de Mello Franco Júnior sobre a excepcionalidade da doação e da necessidade de demonstração de interesse público:

*Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade. (Alienação de bem público. São Paulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140)*



Corroborando ao entendimento, os saberes doutrinários de Marçal Justen Filho acerca da dispensa de licitação na doação de bem público:

*Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer. (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)*

Por fim, se está cumprindo o requisito de prévia autorização legislativa, objetivo intentado na submissão deste Projeto de Lei à votação e discussão em plenário. Recomenda-se a comissão de justiça de redação desta casa legislativa, em sede de redação final, que inclua no texto do PL cláusula acerca da inalienabilidade do imóvel doado.

**Portanto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.**

**Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública e Comissão de Justiça e Redação.**



## JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “dispõe sobre a participação do Município de Pouso Alegre, 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 Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida regulamentado no âmbito da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Pôr trás dessa compra, existe um simbolismo que representa o alcance da estabilidade e de um lar seguro para a família. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. Dados do IBGE apontam que o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a 2010. Para se ter uma ideia do que isto representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período.

É certo que esse crescimento foi resultado do processo migratório interno que atraiu novos habitantes em busca por melhores condições de vida, e principalmente, pela busca do emprego, gerado pelo crescimento acelerado que o desenvolvimento econômico do município tem vivido nos últimos anos. Novas empresas requerem mão de obra, que atraem famílias, que precisam de alugar ou adquirir imóveis para sua moradia digna. Para que a cidade possa continuar em sua vocação de crescimento, é necessário enfrentar o déficit habitacional, para acomodar a população que faz o desenvolvimento econômico acontecer com seu trabalho.

Desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do Governo Federal para o segmento. Porém se abriu a oportunidade para que os municípios atuem junto à Caixa Econômica Federal nesse intento, buscando produção de unidades através de doação de áreas públicas.

Dentro desse contexto apresentamos a presente proposta de Projeto de Lei para doação de área pública para produção de empreendimento habitacional nos parâmetros definidos a seguir:



- Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
- Programa Minha Casa Minha Vida — apoio a produção com doação de terreno;
- Público alvo: faixa 2 — renda familiar bruta até R\$ 4.400,00;
- Taxa de juros: 4,25% ao ano a 7,16% ao ano (menor a renda, menor a taxa de juros);
- Subsídio do governo federal máximo de R\$ 41.305,00 (depende a renda, menor a renda, maior o subsídio);
- Prazo do financiamento até 420 meses com recursos do FGTS;
- Exigência de não restrição cadastral e comprovação de renda.

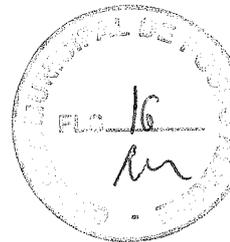
O município possui área de 17.702 m<sup>2</sup> no bairro Jardim São Fernando, sob matrícula 77.955, cuja localização atende as exigências urbanísticas do Programa, que é de integração à malha urbana, próximo de equipamentos públicos como escolas, creches, unidades de saúde, comércio e infraestrutura com abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação.

A doação da área ao Programa Minha Casa Minha Vida somente se efetivará com a contratação da operação junto à CAIXA, que por sua vez analisará futuro chamamento público de construtora interessada, e aprovação dos projetos das construções habitacionais e a doação aos beneficiários finais ocorrerá somente após a contratação da operação.

Considerando ainda que:

- Há necessidade do Poder Público Municipal dar uma resposta ao clamor da população por moradias, reduzindo o déficit habitacional no município;
- Não há planejamento para utilização do terreno para outra finalidade;
- À construção do empreendimento tenderá a regular o preço dos demais imóveis com a mesma característica na cidade;
- Caberá ao município a indicação das famílias que serão beneficiadas, atendendo aos seguintes critérios: (i) comprovação de moradia no município, (ii) famílias com maior número de membros, (iii) menor renda.

Vale pontuar, ademais, que tal medida é relevante para o combate à desigualdade social, efetivação à moradia digna, fomento à economia local, redução de assentamentos precários, promoção de segurança e estabilidade.



Em resumo, a regulamentação de um programa de concessão de unidades habitacionais a pessoas de baixa renda é fundamental para promover a justiça social, a inclusão, o desenvolvimento sustentável e o bem-estar de nossa comunidade. Este projeto de lei é um passo significativo em direção a uma cidade mais justa, igualitária e próspera, na qual todos os cidadãos possam desfrutar do direito fundamental à moradia digna.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

### QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria absoluta**, nos termos do artigo 53, §2º, inciso “f”, da Lei Orgânica do Município e do artigo 56, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

### CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.474/2023**, para ser para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

**Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.**

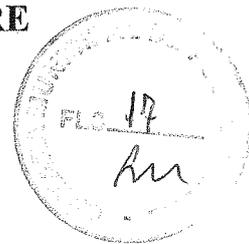
É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

*Rodrigo Moraes Pereira*

**Rodrigo Moraes Pereira**  
**OAB/MG nº 114.586**



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Mº 1.474/2023 DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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.”**

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **PROJETO DE LEI Mº 1.474/2023 DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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.**

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

No que tange à iniciativa, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no art. art. 11 da Lei Orgânica do Município:

*Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



Ademais, há de se destacar que foi observado, ainda, o disposto no artigo 30, inciso I e VIII, da Constituição Federal, pois, cabe ao Município 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;

Projeto de Lei nº 1.474/2023 insere-se no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida regulamentado no âmbito da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

**CONCLUSÃO**

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.474/2023, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 07 de novembro de 2023

OLIVEIRA ALTAIR Digitally signed by OLIVEIRA  
ALTAIR  
AMARAL:495645 AMARAL:49564579600  
79600 Date: 2023.11.07 14:06:12  
-03'00'

**Oliveira**

**Relator**

BRUNO DIAS Assinado de forma  
digital por BRUNO DIAS  
FERREIRA:04 FERREIRA:04954779669  
954779669 Dados: 2023.11.07  
16:33:52 -03'00'

**Bruno Dias**

**Presidente**

IGOR PRADO Assinado de forma  
digital por IGOR  
PRADO  
TAVARES:09 TAVARES:09542853602  
542853602 Dados: 2023.11.07  
15:10:10 -03'00'

**Igor Tavares**

**Secretário**



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



*PARECER DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1474/2023, QUE “DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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.*

RELATÓRIO

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **PROJETO DE LEI Nº 1474, DE 24 DE OUTUBRO DE 2023**, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO

*Prima facie*, certificou a Comissão de Administração Pública que o **Projeto de Lei 1474/2023**, versa sobre objeto que demanda parecer e votos exarados pela CAP, a teor do art. 70, da Resolução 1172, de 04 de dezembro de 2012<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 70. Compete à Comissão de Administração Pública, analisar as proposições que versem sobre Transporte, Obras, Agricultura, Indústria e Comércio, Plano Diretor e Serviços Públicos, dentre outras:

I - exarar parecer sobre todos os processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo Município, suas autarquias, entidades paraestatais e concessionárias de serviços públicos no âmbito municipal;

II - criação, estruturação e atribuições da administração direta e indireta e das empresas nas quais o Município tenha participação;

III - normas complementares de licitação, em todas as suas modalidades, e contratação de produtos, obras e serviços da administração direta e indireta;

IV - economia urbana e rural, desenvolvimento técnico e científico aplicado ao comércio e à indústria;

V - turismo;

VI - exarar parecer sobre matéria que diga respeito aos planos de desenvolvimento urbano, controle e uso do solo urbano, parcelamento do solo, edificações, política habitacional e transporte coletivo e individual;

VII - exarar parecer nos projetos que digam respeito à denominação logradouros públicos;

VIII - exarar parecer nas matérias relacionadas à área de agricultura, pecuária, piscicultura;

IX - exarar parecer sobre assuntos ligados às atividades produtivas em geral.

---

Av. São Francisco, nº 320 - Primavera - Pouso Alegre-MG - 37552-030



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



Lado outro, restou evidenciado que o projeto legislativo objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, vinculando-a a lei legitimamente votada e sancionada pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos dos arts. 37 da Constituição da República e art. 13 da Constituição de Minas Gerais<sup>2</sup>.

Os membros da CAP também pontuaram que a proposta tem por escopo conferir maior responsividade na execução das atividades da Administração Pública Municipal, tornando-se forçoso a reconstrução da dinâmica social.

Portanto, emite-se o parecer sobre o Projeto de Lei em análise.

*CONCLUSÃO DA RELATORIA*

Em conclusão a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei 1474/2023, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

Pouso Alegre 07 de Novembro de 2023.

IGOR PRADO  
TAVARES:09542853602  
853602

Assinado de forma digital  
por IGOR PRADO  
TAVARES:09542853602  
Dados: 2023.11.07 15:09:14  
-03'00'

**Igor Tavares**  
**Relator**

ODAIR PEREIRA DE  
SOUZA:00277158  
680

Assinado de forma digital  
por ODAIR PEREIRA DE  
SOUZA:00277158680  
Dados: 2023.11.07  
15:19:39 -03'00'

**Vereador Dionício do Pantano**  
**Presidente**

**Vereador Odair Quincote**  
**Secretário**

<sup>2</sup> Art. 13. A atividade de administração pública dos Poderes do Estado e a de entidade descentralizada se sujeitarão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade (CEMG).



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1474/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, MINAS GERAIS, NO PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DA CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL COM FINANCIAMENTO DIRETO AO BENEFICIÁRIOS/DONATÁRIOS, DE ACORDO COM AS REGRAS DO PROGRAMA DEFINIDAS PELO GOVERNO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

*RELATÓRIO*

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do art.º 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

*FUNDAMENTAÇÃO*

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 1.474/2023 tem como objetivo aprovar e sancionar a seguinte lei:

Art.1º Fica autorizado o Município a participar, atuando como agente de fomento e facilitador, 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, a ser implantado no Jardim São Fernando, cujo financiamento aos beneficiários finais/donatários será realizado através da Caixa Econômica Federal, nas regras daquele Programa para a Faixa 2.

Art.4º O Município de Pouso Alegre/MG, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para o Empreendimento Residencial Jardim São Fernando,



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



representada por serviços e recursos financeiros destinados à execução de toda infraestrutura que se fizer 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 da municipalidade para os beneficiários finais/donatário contemplados.

O presente projeto tem por justificativa esclarecer que desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do Governo Federal para o segmento, e um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Se abriu a oportunidade pra que os municípios atuem junto à Caixa Econômica Federal nesse intento, buscando produção de unidade através de doação de áreas públicas.

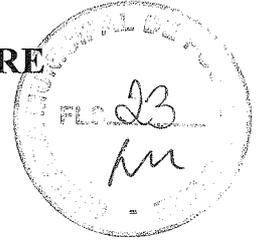
Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

*CONCLUSÃO DA RELATORIA*

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.474/2023.**



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



Pouso Alegre, 07 de novembro de 2023.

**ELY CARLOS DE** Assinado de forma digital  
**MORAIS:05284** por ELY CARLOS DE  
**269667** MORAIS:05284269667  
Dados: 2023.11.07  
13:52:25 -03'00'

**Relator**

**IGOR PRADO** Assinado de forma  
digital por IGOR PRADO  
**TAVARES:09** TAVARES:09542853602  
**542853602** Dados: 2023.11.07  
17:08:58 -03'00'

**Presidente**

**ANTONIO** Assinado de forma digital  
**DIONICIO** por ANTONIO DIONICIO  
**PEREIRA:34209239** PEREIRA:34209239615  
**615** Dados: 2023.11.07  
15:44:12 -03'00'

**Secretário**



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DA ORDEM SOCIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE DO PROJETO DE LEI Nº 1474/2023, DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO QUE “DISPÕE SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, 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.”**

RELATÓRIO

A comissão Permanente da Ordem Social da Câmara Municipal de Pouso Alegre — MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao PROJETO DE LEI Nº 1474/2023, de 24 de Outubro de 2023, que” Dispõe sobre a participação do Município de Pouso Alegre, 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.”

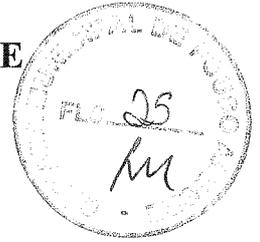
FUNDAMENTAÇÃO

Esta Comissão de Ordem Social, após reunião e discussão, analisou que este projeto dispõe sobre a participação do Município de Pouso Alegre, 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.

Um dos principais sonhos de consumo da população brasileira segue sendo a compra da casa própria. Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade. É certo que esse crescimento foi resultado do processo migratório interno que atraiu novos habitantes em busca por melhores condições de vida, e principalmente, pela busca do emprego, gerado pelo crescimento acelerado que o desenvolvimento econômico do município tem vivido nos últimos



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



anos. Para que a cidade possa continuar em sua vocação de crescimento, é necessário enfrentar o déficit habitacional, para acomodar a população que faz o desenvolvimento econômico acontecer com seu trabalho.

Vale ressaltar que, desde 2017 o município não produziu nenhuma unidade habitacional voltada para a baixa renda, por ausência de política habitacional do Governo Federal para o segmento. Porém se abriu a oportunidade para que os municípios atuem junto à Caixa Econômica Federal nesse intento, buscando produção de unidades através de doação de áreas públicas.

CONCLUSÃO DA RELATORIA

O Relator da Comissão Permanente da Ordem Social, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL** à tramitação ao Projeto de Lei Nº 1474/2023.

Pouso Alegre, 07 de novembro de 2023.

DIONISIO  
AILTON  
PEREIRA:794371  
68687

Assinado de forma digital por DIONISIO AILTON PEREIRA:79437168687  
Dados: 2023.11.07 15:37:01 -03'00'

**Relator**

GILBERTO  
GUIMARAES  
BARREIRO:17  
155649600

Assinado de forma digital por GILBERTO GUIMARAES BARREIRO:17155649600  
Dados: 2023.11.07 15:49:46 -03'00'

**Presidente**

ANTONIO  
DIONICIO  
PEREIRA:34209  
239615

Assinado de forma digital por ANTONIO DIONICIO PEREIRA:34209239615  
Dados: 2023.11.07 15:45:14 -03'00'

**Secretário**