



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 209, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023



Dispõe sobre a participação do Município de Santa Luzia - Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal.

Art. 1º Fica autorizado o Município de Santa Luzia, objetivando a construção de moradias populares, a participar de Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público, com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, ou outro que vier a substituí-lo, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, através da Caixa Econômica Federal.

Art. 2º Os Programas Habitacionais de Interesse Público referidos no art. 1º poderão ter como beneficiárias, as pessoas que atendam os seguintes requisitos essenciais:

I - possuir Cadastro Habitacional Municipal e se enquadrar na seleção prévia feita pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR de acordo com critérios indicados nessa Lei e respeitando as diretrizes de análise socioeconômica, além de priorizar a ordem cronológica de recebimento das inscrições;

II - 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 Santa Luzia ou em qualquer outro município; e

III - não auferir renda familiar superior ao limite exigido no programa, observando o limite máximo de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), Faixa Urbano III:

§ 1º Observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano I e Faixa Urbano II do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

§ 2º Não poderá ocorrer a concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 3º Outros critérios de priorização podem vir a ser estabelecidos em legislação do Poder Executivo Municipal.

§ 4º As famílias que se enquadrarem no disposto no regulamento estabelecido pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal também terão direito ao programa estabelecido por esta lei.

Art. 3º Para a instituição do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal ou outro ente federativo, no Município de Santa Luzia, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 86.200 m² (oitenta e seis mil e duzentos metros quadrados), localizada na Avenida II, Bairro Duquesa II.

§ 1º O imóvel referido no *caput*, cuja doação ora se autoriza através desta Lei, tem seu registro originário na matrícula nº 26.479, livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia - Minas Gerais, que dará origem às matrículas individualizadas de cada lote.

§ 2º Os lotes aqui mencionados são por esta Lei desafetados de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais.

Art. 4º Fica o Município de Santa Luzia - Minas Gerais, através do Executivo Municipal ou dos órgãos da administração indireta, autorizado a realizar a infraestrutura necessária à viabilização do empreendimento.

§ 1º A realização da infraestrutura poderá ser executada direta ou indiretamente via Caixa Econômica Federal ou Poder Executivo Local;

§ 2º Fica o Município, através do Executivo Municipal ou dos órgãos da administração indireta, autorizado a realizar o processo de seleção da empresa do setor de construção civil, conforme o art. 76 da Lei Federal nº14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações.

Art. 5º O imóvel de que trata o art. 3º será destinado à construção de habitações de interesse público, para famílias a serem beneficiadas com os Programas objetos nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e Portaria MCID nº 1.295, de 2023.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 6º A doação prevista no art. 3º está dispensada de certame licitatório por atender ao princípio da supremacia do interesse público em face da legislação pertinente, que regula o direito de propriedade e sua respectiva finalidade.

Art. 7º As áreas de terrenos, objeto das doações de que trata esta Lei, deverão ter destinação para moradia ou uso misto, não se destinando ao uso industrial.

Art. 8º Os imóveis objeto da referida doação serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da emissão 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 constante dos contratos de financiamento, face à garantia exigida para a efetivação do referido programa.

Art. 9º Cabe ao Município:

I - organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa Habitacional, atendidas as prioridades legais e obedecidas as exigências da autarquia financiadora devendo-se considerar:

- a) a proporcionalidade de participação de pessoas com deficiência – PCD e idosos, nos termos da legislação pertinente;
- b) o número de filhos e/ou dependentes legais das famílias cadastradas, obedecendo-se o atendimento sequencial e decrescente; e
- c) a precedência quando da hipótese de ser mulher chefe de família;

II - realizar o processo de seleção da empresa do setor da construção civil para a produção dos empreendimentos habitacionais.

Art. 10. A classificação para a concessão da moradia no âmbito desse Programa, obedecerá decrescentemente à somatória de critérios exigidos pela presente Lei e pela autarquia financiadora.

Art. 11. É de competência do Poder Executivo Municipal, responsável pela indicação das famílias potencialmente contempladas:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

I - verificar e atestar que os mutuários selecionados cumprem os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei Federal nº 14.620, de 2023;

II - averiguar a comprovação de atendimento às prioridades previstas nesta Lei;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial do Município e com afixação em meio físico;

IV - indicar, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e prioridades previstos nesta Lei;

V - responder aos eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante aos órgãos de fiscalização competentes; e

VI - remeter a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público competente na área do empreendimento, ao Poder Legislativo Municipal e ao Conselho de Habitação Municipal ou órgão equivalente.

Art. 12. 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. 13. O Poder Executivo, se necessário, publicará normas complementares visando a melhor adequação desta Lei.

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

Santa Luzia, 05 de dezembro de 2023

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 080/2023

Santa Luzia, 05 de dezembro de 2023.

Exmo. Senhor Presidente,
Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que “Dispõe sobre a participação do Município de Santa Luzia - Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal”.

I – DA DESAFETAÇÃO E DA DOAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Segundo o autor José dos Santos Carvalho Filho¹, a afetação e desafetação são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração da finalidade pública do bem. Dessa maneira, o mencionado doutrinador conceitua os referidos institutos da seguinte forma:

(...) pode conceituar-se a **afetação como sendo o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração.** E a **desafetação é o inverso: é o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior.** Em tal situação, como já se afirmou corretamente, a desafetação traz implícita a faculdade de alienação do bem. (grifos acrescidos)

Igualmente, o autor Rafael Carvalho Rezende de Oliveira² explica que a afetação e a desafetação relacionam-se com a vinculação ou não do bem público a determinada finalidade pública.

No entanto, embora a doutrina esclareça que a afetação e a desafetação sejam fatos administrativos, ou seja, acontecimentos independentes de sua forma, suas transformações serão processadas por ato administrativo³. Dessa forma, os institutos da desafetação e da

¹ Manual de Direito Administrativo, 33ª edição.

² Curso de Direito Administrativo, 9ª edição.

³ Nota Técnica PGM: 136/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

afetação servem para acompanhar a alteração de destinação que o bem tinha anteriormente⁴, sendo necessário para tanto, que se dê por meio de lei, conforme proposto *in casu*.

Seguindo-se essa esteira, vale ressaltar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, a alteração da categoria de uso das áreas pode ser realizada mediante lei.

Veja-se:

“Administrativo. Desafetação de bens públicos. Art. 17 da Lei nº 6.766/79. O comando contido no art. 17 da Lei nº 6.766/79 dirige-se ao loteador, proibindo-o de alterar a destinação dos espaços livres de uso comum. **A municipalidade poderá fazê-lo, desde que por regular autorização legal.**” (Negrito acrescido, RESP nº 33.493-SP, 1ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, in DJU de 13.12.93). (grifos acrescidos)

Como bem exarado no Parecer PGM nº 135/2020, o próprio instituto da desafetação já pressupõe a possibilidade de alienação do imóvel público, *in verbis*:

“O autor esclarece que afetação e desafetação “são os fatos administrativos dinâmicos que indicam alteração das finalidades do bem público”, assim, na afetação é atribuída uma finalidade ao bem público **e na desafetação ocorre o inverso, estando implícita a possibilidade de alienação** (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 1235).” (grifos acrescidos)

Uma vez efetivada a respectiva desafetação do imóvel compreendido pela Matrícula nº 26.479, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Minas Gerais, compreendido por uma área de 86.200 m² (oitenta e seis mil e duzentos metros quadrados), localizada na Avenida II, Bairro Duquesa II, neste Município, passará a integrar a categoria de bens dominiais.

Com esta alteração em sua destinação, e a própria presunção de alienação de imóvel desafetado, o Município procederá com a sua doação para atendimento do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida, definidas pelo Governo Federal.

A participação do Município no programa, dar-se-á, predominantemente, com a doação da área para construção das unidades habitacionais com recursos do Governo Federal, ficando autorizado também a realizar as obras necessárias da infraestrutura de forma direta, ou poderá ser executada via Caixa Econômica Federal.

⁴ Nota Técnica PGM: 136/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e a Portaria MCID nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, tratam acerca do Programa Minha Casa Minha Vida, e regulamenta o mencionado programa com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), dentro da iniciativa Minha Casa Minha Vida Cidades, servindo de normas basilares para este Projeto de Lei.

As iniciativas as quais o Município está se propondo a participar, visam promover o direito à cidade e à moradia de família residentes em áreas urbanas, o desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, a diminuição de vulnerabilidades e maior benefícios para a população do Municípios contemplados pelo programa do Governo Federal.

II – DISPOSIÇÕES FINAIS

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação nos termos da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

Respeitosamente,

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR

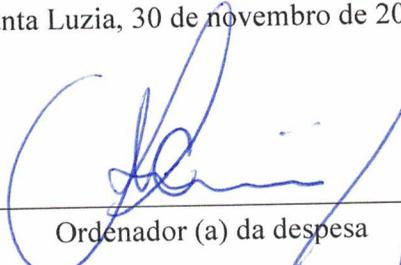
Objeto: “Dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia, Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Público com financiamento direto aos beneficiários/donatários, de acordo com as regras do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal e dá outras providências”

DECLARAÇÃO

Declaro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

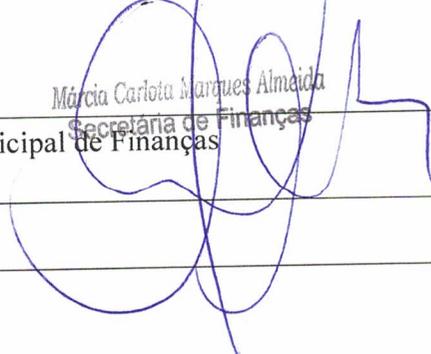
- (x) não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou
() estimativa de impacto dispensada por lei;

Santa Luzia, 30 de novembro de 2023.



Ordenador (a) da despesa

Ciente: _____


Márcia Carlota Marques Almeida
Secretária Municipal de Finanças

