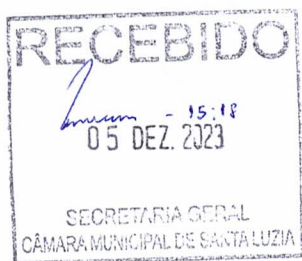




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 210 , 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 Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e 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 Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal, através da Caixa Econômica Federal, atuando como Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º Os Programas referidos no art. 1º terão como beneficiárias pessoas que atendam aos seguintes requisitos:

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; e

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.

§ 1º Haverá priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1, sendo admitido o





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

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

§ 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 Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do programa definidas pelo Governo Federal, no Município de Santa Luzia, fica destinada, para fins de alienação que se fará mediante doação, uma área de 7.126,92 m² (sete mil cento e vinte e seis vírgula noventa e dois metros quadrados), localizada na Rua Vitalino José Pinto, Bairro Cristina B.

§ 1º Os imóveis cuja doação ora se autoriza através desta Lei têm seu registro originário na matrícula nº 40.467, livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, que dará origem às matrículas individualizadas de cada lote.

§ 2º A área de que trata o *caput* é, por esta Lei, desafetada de sua natureza de bem público e passa a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 4º O mencionado imóvel será destinado à construção de habitações de interesse social, para famílias a serem beneficiadas com os Programas objetos da presente Lei.

Art. 5º Fica o Poder Executivo, para os mesmos fins, autorizado a firmar compromisso com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, no ato da assinatura do contrato de empreitada entre o FAR e a Construtora selecionada para a execução das obras, no caso de utilização de recursos daquele Fundo.





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 Constituem requisitos essenciais para participação nos Programas Habitacionais de Interesse Social:

I - o beneficiário deverá residir há mais de 5 (cinco) anos no Município de Santa Luzia; o beneficiário não poderá ser proprietário ou possuir, a qualquer título, outro bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de outros bens imóveis no Município de Santa Luzia ou em qualquer outro Município;

II - não auferir renda familiar superior ao limite exigido para a Faixa Urbano 1 implementada dentro do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 nas hipóteses de:

a) famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

b) famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

c) famílias residentes, até 15 de junho de 2023, em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades;

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

IV - outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa.

Art. 8º As áreas de terrenos, objeto das doações de que trata esta Lei, poderão ter destinação para moradia ou uso misto, não se destinando exclusivamente ao uso comercial ou industrial.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 9º Fica vedado ao beneficiário destinar à locação as unidades habitacionais recebidas através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 10. Os imóveis objetos 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. 11. Caberá ao Município organizar e proceder ao processo de inscrição, seleção e classificação das famílias postulantes do financiamento de moradias concedido pelo Programa Habitacional, obedecidas as exigências da autarquia financiadora e atendidas as prioridades à frente relacionadas:

- I - famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;
- II - observar a proporcionalidade de participação de:
 - a) pessoas com deficiência – PCD e idosos, nos termos da legislação pertinente, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;
 - b) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, Estatuto da Criança e do Adolescente;
 - c) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
 - d) pessoas em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social;
 - e) pessoas que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;
 - f) pessoas em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;
 - g) em situação de rua;
 - h) que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, Lei Maria da Penha;
 - i) residentes em área de risco; e
 - j) integrantes de povos tradicionais e quilombolas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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

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

V- priorizar as mulheres vítimas de violência atendidas por aluguel social emergencial no Município;

VI - priorizar famílias com benefício de “aluguel social” removidas por obras públicas no Município;

VII - priorizar famílias atendidas e/ou já assistidas por Auxílio Moradia no Município; e

VIII - observar a precedência quando da hipótese de famílias residentes em área de risco, passíveis de remoção e reassentamento no Município.

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

Art. 12. O Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênio com entidades de direito público ou entidades de direito privado, visando à coordenação e ao 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 079/2023

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 Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e 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.

¹ Manual de Direito Administrativo, 33ª edição.

² Curso de Direito Administrativo, 9ª edição.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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 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 40.467, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Minas Gerais, compreendido por uma área de 7.126,92 m² (sete mil cento e vinte e seis vírgula noventa e dois metros quadrados), localizada na Rua Vitalino José Pinto, Bairro Cristina B, neste Município, passará a integrar a categoria de bens dominiais.

³ Nota Técnica PGM: 136/2021

⁴ Nota Técnica PGM: 136/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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 - FAR, 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.

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, tratam acerca do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV-FAR), e regulamenta o mencionado programa com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), 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

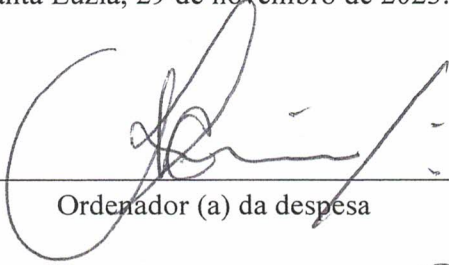
Objeto: “Dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia/Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo 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;

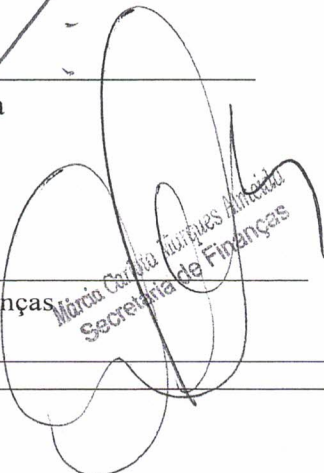
Santa Luzia, 29 de novembro de 2023.



Ordenador (a) da despesa

Ciente: _____

Secretária Municipal de Finanças


Márcia Carla Marques Almeida
Secretária Municipal de Finanças

