CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 6 1

PARECER Nº 217/2023

Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Dispõe sobre a participação do Município de Conselheiro Lafaiete - 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, desafeta bens imóveis e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 04 verso e 05; e está acompanhada de documentos de fls. 06 a 50; às fls. 51 a 53 consta Parecer desta Procuradoria solicitando maiores esclarecimentos acerca da matéria tratada na mencionada Proposta; às fls. 54/55 consta Ofício e protocolo de encaminhamento da Diligência solicitada; às fls. 56 a 60, consta resposta da Procuradoria Geral do Município à Diligência desta Procuradoria.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar da autorização para o Município de Conselheiro Lafaiete proceder à desafetação de bens públicos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 62

para fins de doação para utilização em programas habitacionais de interesse social da Caixa Econômica Federal, MINHA CASA MINHA VIDA, denominado Faixa 2.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem do Estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Pertencendo à coletividade, os bens públicos não podem ficar sujeitos à possível dilapidação patrimonial causada por mau trato da coisa pública. Daí a necessidade de observar o princípio da supremacia das regras de direito público.

Na ordem jurídica constitucional, a propriedade pública também deve atender à sua função social e o direito à moradia não se confunde, tampouco se esgota, no direito de propriedade. O mesmo se diga da alienação

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 63

ou de outras formas de utilização dos bens públicos, como a cessão de uso, concessão de direito real de uso, etc, de terrenos ou casas para habitação popular.

Com efeito, a Administração Pública não só pode, como deve, encaminhar os munícipes em excepcional situação de vulnerabilidade para programas sociais de moradia, além dos assistenciais existentes.

Feito o esclarecimento acima, rememoramos que a alienação de imóveis públicos no âmbito de programas habitacionais de interesse social, podem ser objeto de doação. Nos termos do art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666/1993 (com correspondente no art. 76, I, "f", da Lei nº 14.133/2021) a alienação de bens públicos, gratuita ou onerosa, dispensa o rigor do procedimento licitatório, consistindo causa de dispensa de licitação.

Sobre o tema, as Cortes de Contas de diversos estados, já se manifestaram pela possibilidade de doação de bens públicos nestas condições:

> *"Consulta. Câmara Municipal. Doação de bens imóveis públicos a pessoas comprovadamente carentes. Possibilidade.* ***Autorização legislativa. Avaliação prévia. Irrefutável demonstração de interesse social****. Licitação dispensada na hipótese do art. 17, I, f, da Lei n. 8.666/93. Caráter excepcional. (...)" (Consulta n. 835.894, TCE-MG, Rel. Cons. Sebastião Helvecio. Data do julgamento: 07/07/2010, g.n.).*

> *"1 - A doação de bem público imóvel exige: a) desafetação, se for o caso; b) autorização em lei específica; c) tratar de interesse público devidamente justificado; d)* ***prévia avaliação do imóvel****; e) dispensada a licitação, nas hipóteses previstas em lei, inclusive para as alienações gratuitas no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social (art. 17, inciso I, alíneas "b", "f" e "h", da Lei nº 8.666/93); (...)".*

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 64

(TCE-MG. Processo nº 18.065-3/2008 Julgamento: 11/03/2009, g.n.).

*"BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS - PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - À luz do ordenamento constitucional e da legislação local, **o Município pode ceder, na forma de Permissão de Uso**, área de terras destinada a Programas habitacionais de Interesse Social para Cooperativas Habitacionais, com a dispensa de licitação prevista no art. 17, inciso I, letra f, da Lei nº8.666/93, mediante autorização legislativa e **prévia avaliação**." (TCE -RS. Processo nº 8854-02.00/99-2 - Interessado: Executivo Municipal de N.H. - Assunto: Consulta - Sessão Plenária de 22.03.2000, g.n.).*

Em tais situações, a própria lei antecipa a ponderação de valores constitucionais em jogo, harmonizando o direito fundamental à moradia digna (art. 6º, caput, da Carta Magna) com a proteção do patrimônio público (art. 5º, LXXIII e art. 23, I), de modo que se não configure lesão a qualquer destes.

Ante todo o exposto e feitas as considerações pertinentes, optando por esta forma de disposição do patrimônio público, e por se tratar de doação de relevante interesse social, e estando a avaliação prévia acostada ao Projeto de Lei Complementar ora em análise, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 65

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, I, "d", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681 –

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 66

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 024-E-2023

Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 3º - Os lotes doados terão 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 Complementar, selecionadas pelo Município de Conselheiro Lafaiete/MG, conforme previsão contida no Art. 5º desta Lei Complementar.

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."

Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art.4º. O Município de Conselheiro Lafaiete/MG, para os mesmos fins, está autorizado a firmar compromisso de contrapartida para os empreendimentos, a doação de lotes que contemplam já executada toda a infraestrutura 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, e assim tornando firme e valiosa a doação dos terrenos da Municipalidade para os beneficiários finais/donatários contemplados, aprovados através do processo admissional previsto no art. 5º desta Lei Complementar.

Parágrafo único - A doação prevista nesta Lei Complementar 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."

Emenda nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 67

"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, para os empreendimentos, objeto desta Lei Complementar:

I. deve ter encargo de família;

II. residir há mais de 3 (três) anos no Município de Conselheiro Lafaiete/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 Conselheiro Lafaiete/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 os efeitos desta Lei Complementar entende-se como encargo de família aquelas famílias constituídas com pelo menos um filho ou dependentes na forma da lei, ou ainda, ascendentes, ou ainda, constituídas por casais idosos.

§ 2º - Caso o número de interessados ultrapasse o número de unidades disponíveis, os classificados disputarão os imóveis apresentados na forma de licitação, onde serão avaliados pela Comissão Avaliativa Municipal de Habitação (CAMH), unidade administrativa colegiada e órgão de caráter deliberativo, formado por membros do Poder Público e Sociedade Civil, que será definida por Decreto Municipal, onde serão seguidas normas complementares.

§ 3º - Em nenhuma hipótese poderá ocorrer a concessão de mais de um lote para o mesmo beneficiário/donatário.

§ 4º - Até 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais poderão ser destinadas a famílias que não possuam encargo de família.

§ 5º - Os beneficiários/donatários deverão apresentar Certidão Negativa passado pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprove que o interessado não possui imóvel registrado no Município de Conselheiro Lafaiete/MG."

Emenda nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º - Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei Complementar, 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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 68

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 - Na hipótese da utilização indevida do imóvel doado, com reversão da doação, vencimento antecipado da dívida e retomada do imóvel, esse será destinado a outro beneficiário/donatário que atenda aos requisitos do artigo 5º desta Lei Complementar, à data do ocorrido, selecionado pelo Município de Conselheiro Lafaiete/MG.

§2º - 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.

§3º - 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."

Emenda nº 05 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 8º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 8º - Será de integral responsabilidade do Município de Conselheiro Lafaiete/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 Complementar, 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 Complementar, sob pena de responsabilização civil e penal, inclusive pessoal."

8

Emenda nº 06 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 9º do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 9º - O Município de Conselheiro Lafaiete/MG 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 Complementar."

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 69

Emenda nº 07 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art.10 - O Município de Conselheiro Lafaiete/MG poderá baixar normas complementares para regulamentação e melhor adequação desta Lei Complementar aos fins sociais nela previstos e para a classificação socioeconômica e seleção dos interessados."

Emenda nº 08 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 11 do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 11 - As despesas decorrentes so cumprimento desta Lei Complementar para implantação da infraestrutura nos empreendimentos serão dispensadas posto que já possui infraestrutura implantada."

Emenda nº 09 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 12 do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

9

"Art. 12 - Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada no que couber através de Decreto do Poder Executivo."

Emenda nº 10 ao Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023

O artigo 13 do Projeto de Lei Complementar nº 024-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 13 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681 –

EXPEDIENTE
14/11/23

Comunicado nº 367/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 024-E-2023	Dispõe sobre a participação do Município de Conselheiro Lafaiete - 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, desafeta bens imóveis e dá outras providências	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681