MENSAGEM Nº 271/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 14/11/14
Horas: 17:00
Visto: 13/14 Simone

Colenda Câmara de Vereadores:

Estamos encaminhando, para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei nº 271, de 14 de novembro de 2014, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Atualmente, a Empresa Municipal de Habitação - EMHAB possui em seu cadastro aproximadas 1.500 (um mil e quinhentas) famílias inscritas ao qual poderão ser beneficiadas e contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal 11.977/2009 e regido pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S.A., com faixa de renda atualmente de até R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais). Estes números nos remetem a constituir ações que visem potencializar no Município de São Bento do Sul e dar continuidade a construção de unidades do Programa Federal para famílias de baixa renda.

O Projeto de Lei em questão tem como modelo de legislação federal proposta pelo Ministério das Cidades em que repassa áreas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), alternativa esta que viabilizará a construção de novas unidades habitacionais no Município.

O Bairro Centenário será contemplado pelo Programa, sendo esta área propicia para a construção de aproximadamente **178 unidades habitacionais**, com equipamentos públicos consolidados e infraestrutura nas imediações perfeitamente integrada a malha urbana, já tendo sido realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança e a pavimentação asfáltica até o acesso ao loteamento e ainda a devida previsão orçamentária.

Cabe ressaltar que a possibilidade de doação de bem público para o FAR, se faz possível, pois cabe ao Município legislar sobre critérios de outorga de bens imóveis de sua propriedade.

Nesse sentido, a Lei Orgânica Municipal assim disciplina a matéria:

"Art. 66 - A alienação de imóvel, sempre subordinada à existência de interesse público e aprovação legislativa, será realizada: I - ... ;

II - por doação à União ou ao Estado, para a realização de obras ou serviços de interesse legal;

(...)"

Além disso, o caso específico atende os requisitos formais para implantar a venda, que estão previstos na Lei de Licitação e Contratos Administrativos, conforme as alíneas "f" e "h" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993.

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

...

f) ***alienação gratuita*** *ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos,* ***destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública****;*

...

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;"

Como preceitua Marçal Justen Filho a alienação de bens públicos se opera pelos mesmos instrumentos de direito privado e os instrumentos jurídicos mais utilizados para transferência de domínio são a compra e venda – contrato oneroso e bilateral – e a doação – contrato gratuito e unilateral[1]. Dessa forma, verificamos que a doação de imóvel público municipal é um instrumento jurídico de alienação de bens e deve estar de acordo com preceitos das alíneas "f" e "h" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

Outrossim, como se verifica no referido artigo ficam dispensadas de licitação programas habitacionais de interesse social. Ou seja, o processo de venda proposta pelo Município de São Bento do Sul/EMHAB para a área, em razão de constituir-se de programa habitacional de interesse social, está dispensado de processo licitatório da área.

Pela certeza da habitual atenção e certos de contarmos com Vossas Excelências na apreciação da matéria, colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

São Bento do Sul, 14 de novembro de 2014.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal

[1] Filho, Marçal Justin. Comentário à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Dialética, 2008, pp. 212.

PROJETO DE LEI Nº 271, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2014.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal decreta a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias, com renda mensal de até R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) - empreendimento habitacional para fins urbanos de interesse social Faixa I, cadastradas junto a Empresa Municipal de Habitação – EMHAB, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - 2, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel matriculado sob o nº 42.196, Livro nº 2, com área de 94.844,98 m² (noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), do Registro de Imóveis desta Comarca de São Bento do Sul/SC.

Parágrafo único - O imóvel constante do caput no valor de R$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), por esta Lei, desafetado de sua natureza de bens públicos e passam a integrar a categoria de bens dominiais.

Art. 2º O bem imóvel, descrito no artigo 1º desta Lei, será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e constará dos bens integrantes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, não se comunicando com o patrimônio da instituição gestora do fundo - Caixa Econômica Federal, observadas ainda, quanto a tais bens, as restrições constantes do artigo 1º, § 3º da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Art. 3º O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda, com renda bruta de até R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Donatário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Empresa Municipal de Habitação - EMHAB, se:

I - O Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distinto daquele determinado no artigo 3º desta Lei;

II - a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 18 (dezoito) meses contados a partir da efetiva doação, na forma da Lei.

Art. 5º O imóvel objeto da doação receberá os incentivos fiscais conforme a Lei Municipal nº 2.427, de 12 de novembro de 2009.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 14 de novembro de 2014.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal