PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 24 de maio de 2021.

Exma. Sra.
Vereadora Caroline de Carvalho Castro
DD. Presidente da Câmara Municipal de
LAGOA DA PRATA- MG

RECEBIDO
Em 24 / 05 / 2021
Câmara Municipal de Lagoa da Prata
Assistente Administrativo

Senhora Presidente,

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação de Vossas Excelências dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município e autoriza a alienação de terrenos do município de Lagoa da Prata para famílias carentes para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências.

O Município de Lagoa da Prata possui um considerável déficit habitacional e a política pública irá contribuir para a redução destes números.

Diante disto, entendendo que é uma grande demanda a ser enfrentada pela Administração, procuramos através desta Lei estabelecer critérios mais abrangentes, transparentes e socialmente justos para todas as famílias necessitadas, assim como as que pretendem acessar os programas habitacionais do Município.

Também, tendo em vista as grandes dificuldades na redução do déficit habitacional vigente, busca-se através desta nova legislação mecanismos jurídicos que fundamentem as ações de enfrentamento dessa situação de modo assegurar a moradia a muitas famílias.

Ademais, nossa Lei orgânica, em seu arts. 104 e 105, permite tal a doação de imóveis públicos quando existente interesse público justificado, que é o caso, vez que cabe ao Poder Público, garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas. Ainda é salutar trazer à baila acerca de instrumento jurídico previsto no art. 105 da LOM, qual seja, concessão de direito real de uso real para fins de moradia de terrenos públicos, preconizado no texto que ora se remete a esta Casa.

Por derradeiro, consoante colhe-se do processo 1012018 do TCEMG, há orientação do colegiado de contas no sentido de que o instrumento da concessão de direito real de uso para fins de moradia seja considerado na política pública de oferta de moradia

as populações mais vulneráveis, o que vai ao encontro da regra basilar do art. 6º da Constituição Federal, para a garantia do direito social à moradia, proteção à infância, a assistência aos desamparados, a motivar o interesse público e a justificar a presente política pública.

Assim, Senhora Presidente, Senhores Edis, é que, considerando o texto ora apresentado, submeto o presente projeto à apreciação dessa Egrégia Câmara, esperando seja o mesmo aprovado, ficando requerido ainda que V. Exa. imprima ao projeto regime de **urgência urgentíssima** em sua tramitação, nos termos do art. 52 da LOM.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares protestos de alta estima e distinta consideração.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº EM 83/2021

"Dispõe sobre a política habitacional de interesse social destinada a autorizar a alienação de terrenos do município de Lagoa da Prata para famílias carentes para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Esta Lei institui a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Lagoa da Prata, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, cujo desenvolvimento, implementação e execução deverão observar os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos no território do Município de Lagoa da Prata com recursos oriundos de outras fontes que não o orçamento público municipal poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta Lei.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

I – Viabilizar, à população em vulnerabilidade social, acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

II – Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população em situação de vulnerabilidade;

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação de instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação;

IV - Reduzir o déficit habitacional do Município.

Art. 3º Serão adotados os seguintes princípios:

I – Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II – Moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da Republica Federativa do Brasil;

III – Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV – Função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição do Setor de Habitação, se for o caso, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos programas habitacionais, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão.

Art. 5º Para o alcance dos objetivos da política habitacional de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar bens imóveis aos cidadãos em comprovada situação de vulnerabilidade social, mediante:

I – doação, no âmbito de programas habitacionais;

II – doação, ainda que fora de programas habitacionais, mas que se destina a conferir solução à falta de moradia para famílias ou indivíduos, que reclama imediata intervenção do poder público;

III - concessão de direito real de uso.

Art. 6º A família ou indivíduo beneficiada nos programas habitacionais do Município deverá atender os seguintes critérios:

I – Ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;

II – Ser residente no município por período mínimo de 5 (cinco) anos;

III – Não possuir outro imóvel no município, seja urbano ou rural, matriculado ou não, no registro de Imóveis;

IV – Estar devidamente inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal;

V – Possuir renda familiar per capta de até ½ salário mínimo, devidamente comprovada;

VII – Não tenham sido beneficiários de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Município, nos últimos 05 (cinco) anos.

§1º A habilitação dos beneficiários dar-se-á na forma desta Lei e respectivos regulamentos que vierem a ser editados pelo Poder Executivo Municipal, para todos os programas habitacionais instituídos, seja doação ou concessão de direito real de uso.

§2º Após a seleção de que trata o caput deste artigo, serão contempladas as famílias e ou indivíduos de acordo com seguintes critérios de preferência:

I – Menor renda per capta;

II – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, conforme declaração no Cadastro Único;

III – Famílias com membros idosos;

IV – Famílias que tenha, no núcleo familiar, alguma pessoa com deficiência.

§3º Na hipótese de empate, a classificação final dos inscritos, dar-se-á segundo o grau de vulnerabilidade social considerado o parecer social elaborado pelos profissionais lotados no serviço social da prefeitura.

§4º Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o §3º do art. 226 da Constituição Federal, o benefício será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 7º Em atenção a Lei Federal nº 10.741/2003 e a Lei Federal nº 13.146/2015, serão destinados 3% (três por cento) do percentual de lotes às pessoas idosas e 3% (três por cento) aos portadores de deficiência.

Art. 8º Fica o Executivo Municipal autorizado a outorgar escritura de doação de terrenos urbanos, de propriedade do Município de Lagoa da Prata, a beneficiários de programas habitacionais promovidos pelo Município ou para atender ao disposto no inciso II do artigo 5º desta Lei.

§1º O donatário beneficiado nos termos da lei que autorizar a doação ficará impedido de receber qualquer outra doação de imóvel por parte do Município de Lagoa da Prata.

§2º Os donatários, ou seus sucessores, deverão, no prazo de 24 (vinte e quatro meses) da publicação da lei específica, efetuar a transferência da propriedade do respectivo imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de reversão, sem qualquer indenização aos donatários.

§3º A escritura pública de doação constará cláusula de inalienabilidade pelo período de dez (10) anos.

§4º Os donatários deverão efetuar a construção de suas casas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de reversão do bem doado ao patrimônio público municipal, inclusive as benfeitorias.

§5º No caso de reversão, não caberá qualquer indenização aos donatários ou seus sucessores.

Art. 9º Fica dispensada a realização de concorrência pública em razão do relevante interesse público da doação, nos termos do art. 104, I, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 10. Não haverá cobrança de taxas para a expedição do alvará para construção, referente aos imóveis doados nos termos da lei.

§ 1º A Secretaria de Obras disponibilizará, gratuitamente, projeto de construção padrão, planta social, aos beneficiários dessa lei.

§ 2º O projeto de construção deverá seguir as normas prescritas pelo Plano Diretor e aprovadas pela Secretaria de Obras.

Art. 11. Fica o Poder Executivo autorizado a optar por celebrar contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia de terrenos públicos inseridos no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 12. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogáveis a juízo da Administração Pública, mediante autorização em lei específica.

Art. 13. A obra de edificação da moradia deverá ser iniciada no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, estando concluída, inclusive com carta de "habite-se" expedida, no prazo máximo de 60 (sessenta) meses, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 14. Após cumprimento integral do prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso para fins de moradia, o imóvel público objeto do mesmo poderá ser doado pelo Município ao respectivo beneficiário, mediante autorização em lei especifica, que obrigatoriamente deverá condicionar esse negócio jurídico à cláusula de inalienabilidade pelo período de dez (10) anos.

Art. 15. Se houver a rescisão antecipada do contrato de concessão de direito real de uso, bem assim se não for editada a lei especifica de que trata o art. 14 desta Lei as construções e benfeitorias realizadas no imóvel reverterão ao Município no final do contrato, sem que reste ao concessionário o direito de receber qualquer indenização.

§1º A concessão do Direito Real de Uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração Municipal, se o beneficiário transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título.

§2º Nas situações previstas no parágrafo anterior ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei.

Art. 16. A concessão de direito real de uso do bem público para fins de construção de moradia será gratuita.

Art. 17. No contrato de concessão de direito real de uso, além dos dispositivos supra, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – de obrigação do concessionário de manter e conservar o bem em permanentes condições de uso;

II – dos casos de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas construções e benfeitorias, se o concessionário der destinação diversa ao imóvel ou descumprir quaisquer das obrigações contratuais.

Art. 18. O título de concessão de direito real de uso deve ser levado ao Registro de Imóveis competente, pelo beneficiário, no prazo máximo de até dois (2) anos após sua lavratura, com pena de reversão da doação sem indenização, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 7º do Dec.-lei 271/1967.

Art. 19. A presente Lei será integralmente transcrita na escritura pública de doação ou concessão de direito real de uso, cuja lavratura, bem como todos os encargos cartorários e fiscais correrão por conta do beneficiário.

Parágrafo único. A escritura pública deverá ser lavrada e assinada em um prazo máximo de até sessenta (60) dias após o ato ou termo administrativo que conceder o benefício, na qual constarão cláusulas de reversão, inalienabilidade e impenhorabilidade, sendo, também, vedada a concessão de garantia em forma de hipoteca.

Art. 20. Em qualquer modalidade de transferência, no caso de óbito do beneficiário os encargos e responsabilidades serão assumidos por seus herdeiros e/ou sucessores.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei, no prazo de até cento e vinte (120) dias.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 24 de maio de 2021.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITO MUNICIPAL