PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINS
ESTADO DE MINAS GERAIS

APROVADO em única discussão
Data 27/12/2011
Presidente

PROJETO DE LEI N.º 1315 /2011

CÂMARA MUNICIPAL DE PAINS
PROTOCOLO Nº 121 / 2011
Data 27 / 12 / 11 hora 14:20
Recebido por Luiza Maia

"Autoriza o Executivo Municipal a doar lotes de terreno urbano e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Pains, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a doar às famílias, com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes no Município de Pains há pelo menos 03 (três) anos, lotes de terreno urbano de propriedade do Município com a finalidade de construção da casa própria.

§ 1º A doação prevista nesta Lei somente será permitida para fins de construção de moradia para residência familiar.

§ 2º É vedada a doação a pessoas proprietárias de outros imóveis, excluindo-se desta vedação aqueles que detêm fração inferior à metade.

Art. 2º No instrumento a ser celebrado entre o Município e os beneficiários deverá constar, obrigatoriamente, as cláusulas de reversão automática ao Patrimônio Público Municipal, bem como a perda das benfeitorias porventura realizadas no imóvel, caso o beneficiário aliene o imóvel recebido no prazo de 03 (três) anos, contados da data da assinatura da escritura pública de doação.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis cujos proprietários firmem contrato de financiamento para construção de moradia de interesse social em parceria com a Caixa Econômica Federal e com recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

§ 2º - O beneficiário da doação poderá alienar ou firmar contrato de direito real de garantia do imóvel em favor da Instituição Financeira em caso de financiamento para construção de moradia.

Art. 3º. Os beneficiários das doações previstas nesta lei são os relacionados no Anexo único desta lei.

Art. 4º. As despesas com escritura dos imóveis correrão por conta do Município.

Art. 5º As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

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

Prefeitura Municipal de Pains, 23 de dezembro de 2011.

RONALDO MÁRCIO GONÇALVES
Prefeito Municipal

APROVADO em única discussão
por seis votos a zero
Sala das Sessões 27/12/2011
Ass.
Presidente

APROVADO em única discussão por Sala das Sessões 27/12/2011 Presidente

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

O Município de Pains efetuará doação de imóveis municipais (lotes) onde serão edificadas moradias de interesse social.

Serão doados lotes de propriedade do Município de Pains, devidamente registrados no CRI que estão avaliados em aproximadamente R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada.

As famílias beneficiadas foram previamente selecionadas observados os critérios sócio-econômicos previstos na legislação específica da Assistência Social.

O interesse público, está plenamente justificado, pois é interesse de toda coletividade a redução do déficit habitacional no Município. Os lotes de terreno urbano serão doados sem nenhum custo para as famílias, devendo o Município arcar com a doação dos lotes, a infraestrutura e com as despesas de escritura, bem como com assistência técnica para construção das moradias. (elaboração dos projetos).

Todos os requisitos legais foram observados, sendo a área onde se localizam os imóveis (Bairro Alvorada) de propriedade do Município de Pains e bem classificado como dominial.

"A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Direito Administrativo Brasileiro, 29º Edição, 2004, p. 512)."

Hely Lopes Meirelles ensina:

"Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública (in Direito Administrativo Brasileiro, 14ª edição, RT, 1989, p. 440/441)"

A Lei de Licitações em seu art. 17 assim dispõe:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada 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:
a) dação em pagamento;
b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Alínea com redação determinada na Lei nº 11.952, de 25.6.2009, DOU 26.6.2009)
c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
d) investidura;
e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
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; (Alínea com redação determinada na Lei nº 11.481, de 31.5.2007, DOU 31.5.2007 - Edição Extra)

A regra de inalienabilidade de bens públicos imóveis por doação a particulares, constante do art. 17, I, b, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, mostra-se inconstitucional com relação aos Estados e aos Municípios, inclusive com medida cautelar nesse sentido já proferida pelo excelso Supremo Tribunal Federal, ADI n. 927, sendo aplicável, assim, somente à União.

Neste sentido é possível a doação dos imóveis públicos dominicais a particulares, desde que precedido de interesse público, avaliação prévia, lei autorizativa, sendo dispensada a licitação por se tratar de interesse social.

A propriedade pública cumpre papel fundamental na execução da política urbana que busca efetivar o direito à cidade da população. Isso se revela na construção de habitações, redes de tratamento de esgoto, postos de saúde, pavimentação de vias públicas, enfim, serviços básicos almejados por todos que residem na urbe.

Os imóveis que serão doados foram previamente regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pains e são dotados de toda infraestrutura necessária a habitabilidade tais como rede de energia elétrica, rede de esgoto, abertura de vias.

Este é o entendimento de Bruno Barbosa Heim – publicado na Revista Magister – novembro/2010:

"A moradia aparece como a principal necessidade dos habitantes da polis, constituindo-se como o núcleo central da função social da propriedade pública.

Este parece ser o entendimento extraído do art. 5º, § 3º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, que proíbe a tredestinação e retrocessão de imóveis desapropriados para parcelamento

popular, ou seja, construção de habitações para população de baixa renda. Ainda, para Jacques Alfonsin:

"(...) a necessidade de casa, então, interessa tanto ao cidadão quanto à cidade. Não sendo a última somente do proprietário, e exercendo esse o seu direito de propriedade dentro do solo urbano, o cumprimento da função social do seu direito nada mais faz do que respeitar os limites de exercício do gozo do mesmo, já que as frações do solo que titula, também assim são dispostas à sua conveniência, indissoluvelmente ligada a um entorno cheio de deveres correspondentes aos direitos dos outros e de toda a cidade." (2003, p. 63-64).

Ao reconhecer o direito à moradia de famílias de baixa renda, em situação de informalidade, concretiza-se a função social da propriedade urbana preenchendo seu núcleo central. Tal destinação da propriedade pública é imperiosa e se adéqua aos objetivos e fundamentos do Estado brasileiro previstos no texto constitucional."

Logo, a doação de bens da Administração Pública será precedida de avaliação, sendo dispensada a licitação quando destinada a fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica.

Qualquer doação de bem público pressupõe interesse público e no caso da presente doação dos lotes, temos que estão presentes todos os requisitos para a sua doação, porquanto as famílias beneficiadas foram previamente selecionadas, sendo todas com renda inferior a 03 salários mínimos, todas são residentes do Município de Pains e, ainda não possuem outro imóvel seja urbano ou rural.

A finalidade da lei é possibilitar o acesso a moradia digna através da doação do lote em área urbanizada e declarada de interesse social para fins de moradia.

Pains, 22 de dezembro de 2011.

Ronaldo Márcio Gonçalves
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PAINS
PROTOCOLO Nº 119 / 2011
Data 23 / 12 / 11 hora 15:00
Recebido por Luiza Maia

APROVADO em única discussão
por Seis votos a zero
Sala das Sessões 27 / 12 / 2011
Ass
Presidente