CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
Av. Apolônio Sales, 495, Centro, CEP. 48.601-200, Paulo Afonso
GABINETE VER. JEAN ROUBERT

PROJETO DE LEI N°_____/2025

"Dispõe sobre a proibição da venda, aluguel ou cessão de imóveis oriundos de Programas Habitacionais de Casas Populares Urbano ou Rural, no âmbito do Município de Paulo Afonso e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO, no uso de suas atribuições legais, **APROVA**:

Art. 1°. Fica proibida, no âmbito do Município de Paulo Afonso, a venda, a locação, a cessão, a doação ou qualquer forma de transferência, onerosa ou gratuita, de imóveis adquiridos por meio de Programas Habitacionais de casas populares urbano ou rural, a pessoas que não sejam os beneficiados originais, pelo prazo estabelecido no contrato com a Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro operador do programa.

§1° A proibição prevista neste artigo inclui qualquer negociação informal ou mediante instrumento particular não registrado em cartório.

§2° A restrição se aplica enquanto perdurar o período de carência ou vinculação estipulado pelo contrato firmado entre o beneficiário e o agente financeiro.

Art. 2°. O beneficiário que descumprir o disposto nesta Lei ficará sujeitos às sanções previstas no contrato do programa, sem prejuízo da aplicação de penalidades administrativas prevista na legislação municipal.

Art. 3°. Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania - SEDES, em conjunto com o agente operador financeiro do programa, fiscalizar o cumprimento desta Lei.

Art. 4°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2025.

JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
Vereador do PSD

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa resguardar o direito fundamental à moradia previsto no artigo 6° da Carta Constitucional de 1988.

Não se pretende alterar as regras federais, mas fiscalizar, no âmbito municipal, visando o cumprimento das determinações contratuais estabelecidas para os beneficiários dos programas habitacionais de casas populares urbano, a exemplo do Programa Minha Casa, Minha Vida (Federal e Estadual), bem como do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. Isto por que, compete ao Município, no artigo 12, inciso II, da Lei Orgânica, suplementar a Legislação Federal e a Estadual, no que couber.

Assim também, compete a Lei orgânica municipal a fiscalização de programas habitacionais urbanos e rurais, de acordo com as diretrizes previstas na legislação federal. Assim, reza o caput do artigo 12, inciso XVI, da Lei Orgânica:

> "Instituir, planejar e fiscalizar programas de desenvolvimento urbano nas áreas de habitação urbana e rural, básico, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Legislação Federal, sem prejuízo do exercício da competência comum correspondente"

Saliento, ainda, que o texto do projeto de lei faz remissão ao contrato e à legislação federal e do Estado da Bahia, por meio das Leis Federais n° 11.977/2009 e n° 14.620/2023 e da Lei Estadual n° 25.517/2024, a fim de não criar conflito de competência.

Busca-se, assim, a fiscalização local, para fins de evitar a venda, locação, cessão, doação, ou qualquer forma de transferência, onerosa ou gratuita, de imóveis provenientes de programas habitacionais de casas populares urbanos ou rurais, deixando as sanções principais a cargo do agente operador, que pode ser a Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro.

Desse modo, diante da importância e necessidade da regulamentação do presente projeto de lei, pede-se aos estimados EDIS o apoio e a aprovação ao referido projeto de lei.

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2025.

JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO
Vereador PSD