MENSAGEM Nº 182/2014

Ref.: Projeto de Lei nº 182/2014

Assunto:Doação de área de terra para construção de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV-2

O Programa Minha Casa Minha Vida se constitui como um marco em nosso país, pois além de garantir o acesso à moradia para milhares de brasileiros, hoje é um grande indutor da economia e na geração de trabalho e renda.

A Empresa Municipal de Habitação - EMHAB possui em seus cadastros aproximadas 1.500 (um mil e quinhentas) famílias inscritas as quaisl poderão ser beneficiadas e contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (programa este regido pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S.A.), com faixa de renda de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos. 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 de Serra Alta será contemplado novamente pelo Programa em área propícia para a construção de unidades habitacionais, com equipamentos públicos consolidados e infraestrutura nas imediações perfeitamente integrada à malha urbana.

A construção de unidades habitacionais de interesse social é um compromisso importante desse governo que implicarão em qualidade de vida aos Sãobentenses.

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.

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/EMHAB para a área, em razão de constituir-se de programa habitacional de interesse social, está dispensado de processo licitatório da área.

Diante do exposto encaminhamos o Projeto de Lei, agradecendo antecipadamente a acolhida e a atenção dispensada à presente mensagem, colocando-nos ao seu inteiro dispor, assim como dos demais nobres vereadores que integram esse egrégio Poder Legislativo, para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura possam surgir a respeito do Projeto de Lei em questão.

Aproveitamos o ensejo para externar a Vossa Excelência nossos protestos de elevada estima e apreço.

São Bento do Sul, 18 de março de 2014

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 182, DE 18 DE MARÇO DE 2014.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREAS DE TERRAS DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONOMICA 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 á alienação para famílias, com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, 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 fazendo frente para a rua Belém, Bairro Serra Alta, neste município, matriculado sob o nº 40.618, com área de 48.157,50 m² (quarenta e oito mil, cento e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta 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$ 529.732,50 (quinhentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e cinqüenta centavos) é, por esta Lei, desafetado de sua natureza de bens públicos e passa 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 á população de baixa renda, com renda bruta de até 03 (três) salários mínimos.

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 fim diverso daquele determinado no artigo 3º desta Lei;
II - a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 12 (doze) meses contados a partir da efetiva doação, na forma da Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 18 de março de 2014.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal