



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

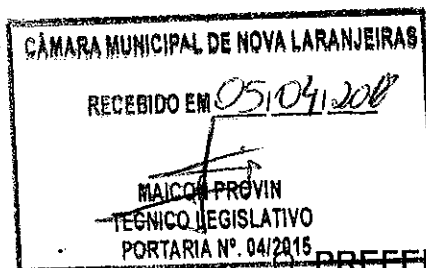
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 005, DE 27 DE MARÇO DE 2018.



Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 (um) a 03 (três) salários mínimos, e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À APRECIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º - O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à habitação de interesse social para famílias com renda mensal entre 01 (um) a 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei Federal nº. 11.977, de 07 de Julho de 2009, fica autorizado a alienar diretamente às famílias os imóveis abaixo discriminados:

I – lotes números 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 06, situados na Rua projetada C, no Loteamento Kolak Petrô I, com medidas e confrontações constantes nas matrículas registradas no Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, de propriedade do Município de Nova Laranjeiras;

Art. 2º - A alienação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno do Município de Nova Laranjeiras se:

I – o uso do imóvel tenha fins distintos daquele determinado no artigo 1º desta Lei;

II – a construção da unidade habitacional não iniciar em até 12 (doze) meses contados a partir da efetiva alienação, na forma desta Lei.

Art. 3º - As áreas comercializáveis por força da presente Lei, no total de 08 (oito) imóveis, acima descritos, ficam avaliados, em função de se destinarem para habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº. 11.977, de 07 de Julho de 2009, no valor de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado comercializável, e ficam por esta Lei, desafetados de qualquer uso especial e passam a integrar a categoria de bens dominiais.

Art. 4º - As despesas de transferência de domínio dos imóveis, objeto da presente Lei, ficará a cargo do respectivo adquirente.

Parágrafo Único. O imóvel ficará gravado de cláusula de inalienabilidade enquanto não houver a quitação do financiamento.

Art. 5º - A receita de capital decorrente da alienação será revertida aos cofres públicos municipais.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - Os lotes urbanos originários dos imóveis descritos no artigo 1º desta Lei deverão ser utilizados exclusivamente para fins residenciais, e a construção da casa será realizada através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 7º - Fica instituído o Regime Especial de Tributação incidente sobre os negócios jurídicos e fatos geradores decorrentes da implantação desta Lei, por se tratar de habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei Federal nº. 11.977, de 07 de Julho de 2009, mediante a cobrança diferenciada dos seguintes tributos:

I – Na transferência dos imóveis constantes do artigo 1º desta Lei, objeto da alienação pelo Município, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI será cobrado nos termos do artigo 210, Parágrafo Único, do Código Tributário Municipal.

II – Isenção da cobrança de tributação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, conforme Lei Municipal nº 789/2011.

Art. 8º - O Chefe do Executivo expedirá decreto, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, regulamentando o processo e os requisitos para alienação dos imóveis previstos nesta Lei.

Art. 9º - Eventuais despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta dos recursos ordinários livres do orçamento Municipal.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Nova Laranjeiras, em 27 de março de 2018.


JOSE LINEU GOMES
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores;

Encaminhamos para os respectivos trâmites legislativos o apenso Projeto de Lei n. 005/2018, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 (um) a 03 (três) salários mínimos, e dá outras providências".

Trata-se de imóveis públicos, oriundos de transferência e integram o domínio do Município por consequência da aprovação do Loteamento Kolak Petrô I. São lotes urbanos devidamente registrados, não integrantes da categoria de bens públicos de uso comum, nem de bens públicos de uso especial, restando, portanto, desafetados e integram a categoria de bens dominiais.

O objetivo da presente propositura, é implementar ações pactuadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), no Plano Diretor Municipal, bem como, as constantes nas diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, buscando reduzir o déficit habitacional no município e assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização.

Entretanto, a implementação de tais medidas está vinculada à expressa autorização legislativa, mormente por se tratar de bens públicos, e, portanto, revestidos da proteção legal do ordenamento jurídico, ao passo que, na sua utilização para fins diversos, embora resguardado o interesse social, depende de expressa autorização legislativa por meio de lei específica.

Nessa esteira, o Município com o intuito de otimizar o fluxo da política habitacional, considerando a crescente demanda, alinhado a disponibilidade de financiamento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV); ao cumprimento da função social da propriedade urbana e, tendo em vista a notória escassez de provisão orçamentária do Orçamento Geral da União e do Estado para custeio de programas habitacionais de interesse social, como na modalidade Oferta Pública de Recursos, por exemplo, que teve sua última liberação



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

ainda no ano de 2012, esta propositura, resguardando o princípio da legalidade, tem por escopo, dar continuidade a política habitacional já instituída e consolidada no município.

Na modalidade de autofinanciamento habitacional, o Município, na forma de contrapartida, aliena imóveis de zonas de interesse social, de sua propriedade, à famílias de baixa renda previamente selecionadas conforme parâmetros de seleção e priorização instituídos pelo mesmo diploma legal que institui e normatiza o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para que, através de projetos elaborados em parceria com o Poder Público, essas famílias constituam financiamento habitacional junto às Instituições Financeiras que gerenciam os recursos do referido Programa.

Convém, portanto, salientar que propositura desta natureza não é inédita a esta Colenda Casa, tendo em vista reiteradas aprovações de projetos de Lei da mesma natureza que originaram as Leis Municipais nº 736/2010; nº 862/2012 e nº 1025/2014. Todas têm em comum, por expressão de sua súmula: *"Autoriza o Poder Público Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 (um) a três (três) salários mínimos, e dá outras providências"*, caracterizando, portanto, não só o precedente legal, mas também, a instituída e consolidada política habitacional de interesse social no Município.

Contudo, é manifesto que as alienações de bens públicos regem-se a nível infraconstitucional pela Lei nº 8.666/1993, sobretudo, pelas disposições contidas no art. 17, que espalham as coordenadas normativas, sem, no entanto, obstar a presente propositura:

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:



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

(...)

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; (grifo nosso)

Uniforme com o disposto na lei infraconstitucional supracitada, a Lei Orgânica Municipal, a qual estabelece o regime jurídico do patrimônio público do município, em seu art. 15, I, 'a', orienta no mesmo sentido:

Art. 15 – As alienações dos bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerão as seguintes normas:

I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, de avaliação previa e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada está nos seguintes casos:**

a) Alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e **destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social**, por órgão ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim. *(grifo nosso)*

Destarte, nos termos da legislação aplicada ao caso concreto, prescinde de processo licitatório à alienação dos referidos bens públicos no âmbito de programas habitacionais de interesse social, respeitado o interesse público. Bastando, para tanto, autorização legislativa em lei específica. Ademais, é de competência do Poder Público Municipal por força da Lei Orgânica, art. 11, inciso VIII, "*dispor sobre a aquisição, a administração, a utilização e a alienação de bens do município*".

A despeito da aparente objeção presente no art. 17, I, f: "*bens imóveis residenciais **construídos***", pelo qual delimita a aplicação do dispositivo, na interpretação seca da lei, à apenas as unidades habitacionais já construídas, a Lei nº 11.124/2005 que consolidou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, traz interpretação diversa e mais ampla, incluindo, igualmente, **lotes urbanizados** para fins habitacionais:



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, 2122, Centro, CEP 85350-000, Fone: (42) 3637-1148

GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

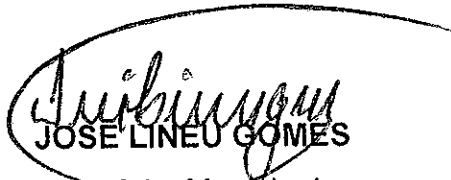
II – **produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;**
(grifo nosso)

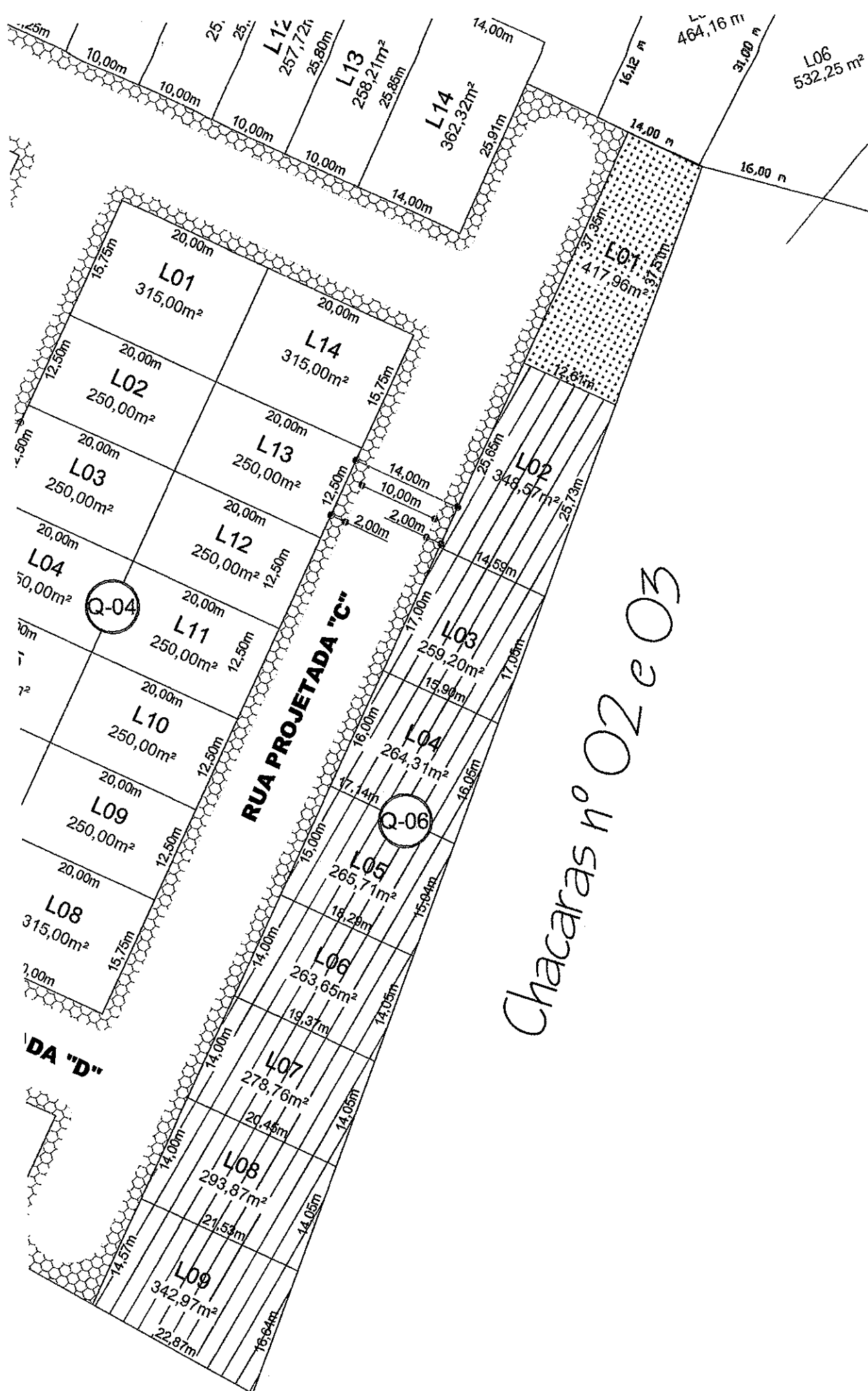
Nesse sentido, com fundamento na Lei nº 11.124/2005, verifica-se a inclusão no rol das ações do Poder Público no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social, além da edificação de unidades habitacionais e conjuntos habitacionais em parcerias com Estado e União; a produção de lotes urbanizados para fins de construção de moradias de interesse social. Medida que vem de encontro a propositura em tela, pois viabiliza a modalidade de autofinanciamento habitacional pelas famílias de baixa renda em Programas habitacionais de interesse social organizado pelo Poder Público Municipal.

Deste modo, orientando-se pelos dispositivos legais no sentido da aprovação da presente propositura, submeto à apreciação dos Nobres Vereadores este Projeto de Lei; solicitando, desde logo, que seja analisado, votado e aprovado, e, por consequência, possa concretizar o direito fundamental à moradia digna, respeitada a proteção ao patrimônio público.

É a justificativa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Laranjeiras, 27 de março de 2018.


JOSE LINEU GOMES
Prefeito Municipal



Chacaras nº 02 e 03



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO Nº 21/2018

Ref. Projeto de Lei nº 05/2018 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 (um) e 03 (três) salários mínimos, e dá outras providências.

Origem: Gabinete do Prefeito Municipal.

EMENTA: Projeto de Lei nº 05/2018. Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 e 03 salários mínimos. Direito social de moradia. Programa habitacional de interesse social. Artigo 203, inciso I, e artigo 15, inciso I, alínea f, da Lei Orgânica Municipal. Legalidade do projeto.

1. RELATÓRIO

Trata-se, em síntese, de Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis urbanos de sua propriedade às famílias com renda mensal entre 01 (um) e 03 (três) salários mínimos, no âmbito do programa habitacional de interesse social;

O Gabinete do Prefeito Municipal solicita parecer para encaminhamento à Câmara Municipal para fins de votação e aprovação.

É o breve relato.

2. PARECER

Abordando objetivamente o mérito da questão posta à manifestação da Procuradoria Municipal, verifica-se, desde logo, cuidar-se de regulamentação específica destinada a efetivação do direito social de moradia estabelecido pelo artigo 6º, *caput* e artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal, com disposição expressa reproduzida no texto da Lei Orgânica do Município de Nova Laranjeiras, conforme artigo 28, inciso I, alínea i, artigo 143, inciso I e artigo 160, inciso I.

Proveniente desses fundamentos, resta evidenciado que a efetivação do direito social de moradia é amplamente fixada no ordenamento, dentre outras diversas disposições na legislação infraconstitucional e em leis específicas municipais.

No caso em tela, a pretensão do Executivo Municipal é dispor de 08 lotes para, mediante alienação direta aos beneficiários, viabilizar a execução de



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

projeto habitacional para as famílias com renda entre 01 e 03 salários mínimos por meio de financiamento da construção pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei Federal nº. 11.977, de 07 de Julho de 2009.

O Município pretende efetivar a alienação dos 08 terrenos públicos, informados no inciso I do artigo 1º, destinando-os para habitação de interesse social, devendo o beneficiário obter financiamento para execução da construção. Referido Projeto de Lei institui ainda tratamento tributário diferenciado para viabilização da execução do citado programa habitacional.

No entanto, embora cite tratamento tributário específico, as situações elencadas já apresentam autorização legislativa especial para a aplicação de alíquotas reduzidas, conforme Código Tributário Municipal e Leis Municipais nº 364/2003 e 789/2011.

Além das disposições já citadas a respeito da efetivação do direito social de moradia já destacada anteriormente, constata-se no texto da Lei Orgânica Municipal, conforme artigo 203, que a política habitacional do município objetivará a solução da carência habitacional, mediante, dentre outros meios, pela oferta de lotes urbanizados, consoante inciso I.

Art. 203 – A política habitacional do Município, integrada à da União e do Estado, objetivará a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios:

I – oferta de lotes urbanizados;

II – estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação;

III – atendimento prioritário à família carente;

IV – formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução.

V - atendimento prioritário à pessoa com deficiência e em risco de vulnerabilidade social. (Destacou-se).

Embora não conste na justificativa apresentada a referência ao disposto no artigo 203 da Lei Orgânica, citado dispositivo legal estabelece os princípios e critérios da política habitacional municipal cuja regulamentação se pretende efetivar pela presente lei.

A justificativa anexa ao Projeto informa que o objetivo do mesmo é implementar ações pactuadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

(PLHIS), no Plano Diretor Municipal, bem como, as constantes nas diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, buscando reduzir o déficit habitacional no município e assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, mediante o seu adequado aproveitamento e utilização.

Destacou ainda que em outras oportunidades já foi submetida a análise do Legislativo outros projetos análogos ao presente, naturalmente objetivando a implantação e efetivação de direitos sociais por meio da política habitacional municipal.

Nesse norte, verifica-se que a política habitacional do município já vem sendo executada mediante a alienação de imóveis públicos afetados para a finalidade habitacional por meio de autorizações legislativas específicas, conforme justificativa apresentada.

Cuidando-se de alienação de imóveis públicos o ordenamento municipal estabelece, conforme fixado pelo artigo 15, inciso I, alínea g, da Lei Orgânica de Nova Laranjeiras, a seguir transcrito:

Art. 15 – A alienação dos bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerão as seguintes normas:

I – Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

*g) Alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de **bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social**, por órgão ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim. (Destacou-se).*

Conforme constatado, a Lei Orgânica do Município de Nova Laranjeiras permite a alienação de imóveis públicos, sendo dispensada a licitação para bens efetivamente utilizados no âmbito de programas sociais de habitação municipal.

Com o presente Projeto de Lei busca-se cumprir os demais requisitos elencados para a alienação de imóveis aos beneficiários de programas habitacionais nas disposições que especifica.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

A respeito do mesmo tema, a Lei Federal nº 8.666/1993 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, disciplina a alienação de imóveis públicos no artigo 17, inciso I, alínea f:

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:

(...)

*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;** (Destacou-se).*

O texto dos diplomas citados autorizam a dispensa de processo licitatório para a alienação de imóveis destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais.

Destaca-se, que a interpretação que merece prevalecer quando da leitura dos textos normativos destacados, é no sentido de não contemplar somente a alienação de imóveis residenciais construídos, mas, também imóveis (não construídos) destinados ou efetivamente utilizados para programas de habitação municipal. Tratando-se de efetivação de direito social, não se vislumbra crível que a interpretação da norma seja realizada em sentido restritivo.

Além disso, a esse respeito, a Lei nº 11.124/2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e da outras providências, estabelece disposição mais abrangente, fixando também ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem lotes urbanizados para fins habitacionais, consoante disposto no artigo 11, inciso II, nos seguintes termos:

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
(Destacou-se).

Como se pode verificar, destinando-se a alienação pretendida para fins de programa de habitação de interesse social, autoriza-se a dispensa do processo licitatório, bastando o cumprimento dos demais requisitos fixados pelo legislador.

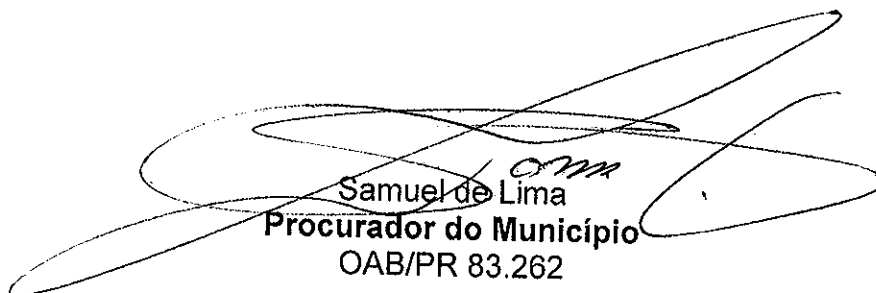
A proposta de lei que pretende-se levar ao crivo do Legislativo encontra-se, consoante minuta de texto normativo e justificativa anexa, vinculada aos fundamentos já destacados, não constatando-se objeção ao prosseguimento dos tramites legislativo.

3. CONCLUSÃO

Diante dos fundamentos acima exarados e, tendo em vista o que dispõe o artigo 203, inciso I, e artigo 15, inciso I, alínea f, da Lei Orgânica Municipal, bem como, o disposto no artigo 17, inciso I, alínea f, da Lei nº 8.666/1993 e artigo 11, inciso II, da Lei nº 11.124/2005, opina-se pela legalidade e viabilidade do presente Projeto de Lei.

É o parecer, ressalvado entendimento em sentido diverso, que submeto à apreciação do Prefeito Municipal.

Nova Laranjeiras – PR, 27 de março de 2018.


Samuel de Lima
Procurador do Município
OAB/PR 83.262