



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 20, DE 29, de ABRIL de 2025

Dispõe sobre a participação do Município de Campo do Meio/MG no Programa de Habitação de Interesse Social – Minha Casa, Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, autorizando a doação de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e promovendo a desafetação de áreas situadas nos Loteamentos Jardim Ismael e Parque do Lago I e II, com vistas à sua incorporação ao patrimônio dominial disponível, para fins de atendimento às finalidades sociais e urbanísticas do programa habitacional federal, nos termos da legislação vigente e das diretrizes da instituição financeira gestora, e dá outras providências.

AUTORIA: Samuel Azevedo Marinho, Prefeito do Município de Campo do Meio/MG.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 20/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores(a) da Câmara Municipal de Campo do Meio/MG,

O Prefeito Municipal de Campo do Meio, Estado de Minas Gerais, no exercício de suas atribuições legais, submete à apreciação desta Ilustre Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, que *"Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas localizadas nos Loteamentos Jardim Ismael e Parque do Lago I e II, no Município de Campo do Meio/MG, com vistas à sua integração ao patrimônio disponível municipal, para fins de implementação de políticas públicas de interesse social, especialmente no âmbito do programa habitacional federal Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências."*

O presente Projeto de Lei visa à desafetação de áreas públicas localizadas nos Loteamentos Jardim Ismael e Parque do Lago I e II, no Município de Campo do Meio/MG, com a finalidade de integrá-las ao patrimônio dominial do Município, permitindo sua destinação a políticas públicas voltadas ao interesse social, em especial à mitigação do déficit habitacional da população local.

A medida encontra respaldo no princípio da função social da propriedade, consagrado no art. 5º, inciso XXIII, e no art. 182, §2º, da Constituição da República Federativa do Brasil, bem como no direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da Carta Magna. Além disso, alinha-se às diretrizes da Lei Federal nº 11.977/2009, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, voltado à provisão habitacional para famílias de baixa renda.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

O Município de Campo do Meio, sensível à realidade social de sua população e atento ao dever de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, pretende, com esta iniciativa legislativa, criar condições materiais e jurídicas para a implementação de empreendimentos habitacionais que assegurem o acesso à moradia digna, segura e adequada.

A desafetação das referidas áreas constitui, assim, etapa imprescindível para a viabilização de projetos habitacionais em parceria com os entes federados, notadamente a União, por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, permitindo que o Município participe ativamente das políticas públicas federais de habitação de interesse social.

Em face do exposto e reconhecendo a relevância do projeto para o bom andamento das atividades do Município, solicito, respeitosamente, que seja apreciado em **regime de urgência**, conforme previsão do **artigo 59 da Lei Orgânica de Campo do Meio/MG**.

Na certeza de que este pedido será devidamente acolhido, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e consideração.

Campo do Meio/MG, 29 de abril de 2025.


Samuel Azevedo Marinho
Prefeito



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL N.º 20/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO DO MEIO - M.G.
<u>PROTOCOLO</u>
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA: <u>29</u> / <u>04</u> / <u>25</u>
ÀS <u>13:20</u> HORAS


Dispõe sobre a participação do Município de Campo do Meio/MG no Programa de Habitação de Interesse Social – Minha Casa, Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, autorizando a doação de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e promovendo a desafetação de áreas situadas nos Loteamentos Jardim Ismael e Parque do Lago I e II, com vistas à sua incorporação ao patrimônio dominial disponível, para fins de atendimento às finalidades sociais e urbanísticas do programa habitacional federal, nos termos da legislação vigente e das diretrizes da instituição financeira gestora, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO/MG**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal apresenta o projeto de Lei Complementar Municipal.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município de Campo do Meio autorizado a promover a construção de moradias populares no âmbito do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social – Minha Casa Minha Vida (MCMV), mediante financiamento direto aos beneficiários ou donatários, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Governo Federal, por intermédio da Caixa Econômica Federal, que atuará na condição de Agente de Fomento e Gestor Operacional.

Art. 2º. O Programa referido no artigo anterior terá como beneficiárias as famílias que se enquadrarem nas condições estabelecidas na presente Lei, bem





MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

como nas normas regulamentares definidas pelo Governo Federal e pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º Ficam desapetadas as áreas abaixo discriminadas, passando a integrar o patrimônio dominial do Município de Campo do Meio, nos termos da legislação vigente, os seguintes bens imóveis:

I – Loteamento Jardim Ismael – conjunto constituído por área destinada a livre uso público e sistema de lazer, medindo 14.511,41 m², bem como por áreas afetas a equipamentos comunitários I e II e a equipamento urbano (caixa d'água), com metragem total de 6.692,61 m², perfazendo, no total, a área de 21.474,02 m² a ser desapetada.

II – Loteamento Parque do Lago I e II – conjunto constituído por área institucional, medindo 3.980,00 m², bem como por área verde com metragem de 11.582,00 m², perfazendo, no total, a área de 15.562,00 m² a ser desapetada.

Parágrafo Único - A área verde referida encontra-se devidamente compensada na denominada Área 02, constante da matrícula nº. 059303.2.0027197-95, lavrada em 30 de agosto de 2024, correspondente ao bairro Doutor Luiz Gonzaga de Oliveira, devidamente registrada junto ao Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos Gerais/MG, conforme exigência legal para fins de regularização urbanística e ambiental.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder as áreas desapetadas nos termos do artigo anterior, com financiamento direto aos beneficiários ou donatários, conforme as diretrizes estabelecidas pelo Governo Federal,, com a finalidade de viabilizar a implementação de políticas públicas de interesse social, notadamente aquelas voltadas à redução do déficit habitacional, inclusive mediante adesão ao programa habitacional federal Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e regulamentações



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

posteriores, observando-se os princípios constitucionais da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e da máxima efetividade do direito à moradia.

§1º - As áreas mencionadas, desafetadas, deverão ser desmembradas em lotes com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§2º - Fica o Poder Executivo autorizado, para os mesmos fins, a firmar compromissos de contrapartida relativos ao referido financiamento, bem como a providenciar a doação dos terrenos pertencentes à Municipalidade às famílias contempladas, devidamente aprovadas por meio do processo admissional conduzido pela Prefeitura de Campo do Meio.

§3º - A doação prevista no §2º deste artigo está dispensada de certame licitatório, por se amparar no Princípio da Supremacia do Interesse Público, considerando a legislação vigente que regula o direito de propriedade e sua função social.

Art. 5º. Os imóveis mencionados serão destinados à construção de unidades habitacionais de interesse social, voltadas às famílias beneficiárias do Programa instituído por esta lei.

Art. 6º. Constituem requisitos essenciais para participação no Programa:

I – Não auferir renda superior ao limite estabelecido pelo Programa Habitacional previsto nesta Lei;

II – Comprovar residência no Município de Campo do Meio há, no mínimo, 4 (quatro) anos;

III – Ser eleitor registrado no Município de Campo do Meio;

IV – Possuir idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

V – Não ser proprietário ou possuidor, a qualquer título, de outro bem imóvel localizado no Município de Campo do Meio ou em qualquer outro município;

VI – Não poderá haver concessão de mais de um imóvel para o mesmo donatário.

Parágrafo Único - Fica excetuada da vedação prevista no inciso V do presente artigo a hipótese em que o beneficiário do programa seja condômino de até 50% (cinquenta por cento) de um único imóvel residencial, desde que este seja utilizado como moradia pelos demais condôminos constantes na respectiva matrícula.

Art. 7º. O processo de inscrição, seleção e classificação das famílias será amplamente divulgado em meios oficiais do Município, bem como nos canais acessíveis à população em geral, garantindo-se ampla publicidade, com prazos e critérios objetivos previamente definidos.

Art. 8º. As famílias interessadas deverão manter seus dados atualizados junto à prefeitura, sob pena de desclassificação em caso de inconsistência ou desatualização.

Art. 9º. Compete ao Município a organização, condução e operacionalização do processo de inscrição, seleção e classificação das famílias pleiteantes ao financiamento habitacional, no âmbito do Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários, observadas as diretrizes estabelecidas pelo Governo Federal, bem como as exigências técnicas e formais da autarquia financeira responsável, devendo ser respeitados os critérios de prioridade abaixo elencados:



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

I – Elaboração de diagnóstico socioeconômico das famílias candidatas, a ser realizado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência Social, Criança e Adolescente, mediante instrumentos técnicos adequados à aferição da vulnerabilidade social;

II – Garantia de participação proporcional de pessoas com deficiência e idosos, em conformidade com a legislação específica aplicável à matéria;

III – Prioridade de atendimento à mulher provedora do núcleo familiar, nas hipóteses em que esta figure como arrimo de família;

IV – Preferência a famílias em situação de risco social ou em estado de vulnerabilidade socioeconômica, comprovadas por laudos técnicos ou pareceres emitidos por órgãos competentes.

§ 1º A classificação das famílias habilitadas ao benefício será realizada em ordem decrescente, com base na pontuação obtida pela somatória dos critérios exigidos pela presente Lei e pelos normativos da instituição financiadora, assegurando-se máxima transparência, impessoalidade e equidade no procedimento.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência Social, Criança e Adolescente, em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação, dirimir controvérsias e deliberar sobre eventuais pendências surgidas durante o processo de concessão de unidades habitacionais, sendo necessária a devida homologação do ato pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 10. O uso do imóvel deverá observar estritamente a finalidade residencial e familiar, sendo vedada a afetação do bem a qualquer atividade de natureza comercial, industrial ou de prestação de serviços.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 11. A constatação de abandono do imóvel, mediante relatório circunstanciado da fiscalização, poderá ensejar a sua retomada, nos moldes pactuados contratualmente com a Caixa Econômica Federal.

Art. 12. Os imóveis objeto da doação prevista nesta Lei terão destinação exclusivamente residencial, devendo ser utilizados como moradia do beneficiário/donatário e de sua família, sob pena de vencimento antecipado da dívida, nos termos desta Lei e do contrato de financiamento a ser formalizado junto à Caixa Econômica Federal.

§ 1º O Município, ao tomar conhecimento da utilização indevida do imóvel doado, comunicará o ocorrido à Caixa Econômica Federal, para que adote as providências cabíveis.

§ 2º Na hipótese de utilização indevida do imóvel, com consequente vencimento antecipado da dívida e retomada do bem pela Caixa Econômica Federal, este será levado a leilão.

Art. 13. Fica expressamente vedado ao beneficiário destinar à locação os imóveis recebidos por meio do Programa Habitacional objeto desta Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas no caput do art. 6º desta norma.

Art. 14. A inobservância das obrigações previstas nesta Lei e no contrato firmado com a Caixa ensejará, conforme a natureza da infração:

- I – Advertência formal;
- II – Perda do direito ao imóvel com retomada extrajudicial;
- III – Cobrança integral da dívida remanescente, se houver financiamento ativo;



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

IV – Suspensão de participação em programas habitacionais futuros.

Art. 15. Os imóveis objeto da doação de que trata esta Lei serão gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da lavratura da escritura pública definitiva de doação, a qual será formalizada em conjunto com o contrato de financiamento habitacional firmado com a Caixa Econômica Federal, obrigando igualmente os eventuais herdeiros e/ou sucessores do beneficiário.

§ 1º Fica ressalvada a possibilidade de constituição de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro operador do Sistema Financeiro Habitacional, conforme previsto nos contratos de financiamento, tendo em vista a necessidade de garantia para a efetivação do referido programa.

§ 2º A cláusula prevista no caput deste artigo não se aplica nos casos de execução do contrato de financiamento firmado pelos beneficiários/donatários junto à Caixa Econômica Federal, em razão de inadimplemento ou descumprimento contratual.

Art. 16. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a celebrar convênios, acordos de cooperação técnica ou parcerias, com entidades de direito público ou privado, com vistas à coordenação, execução e desenvolvimento das ações vinculadas ao Programa de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social de que trata esta Lei, observando-se os princípios da legalidade, moralidade, eficiência e interesse público.

Art. 17. Fica concedida isenção do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, aplicável às doações



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

decorrentes desta Lei, nos termos do art. 30, inciso II, alíneas "b" e "b.1", da Lei Estadual nº 14.941, de 29 de dezembro de 2003.

Art. 18. Havendo necessidade de regulamentação, complementação normativa, ou alteração desta Lei, a matéria deverá ser objeto de decreto do poder executivo específico.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário, nos termos da legislação aplicável.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente todas as disposições em contrário.

Campo do Meio/MG, 29 de abril de 2025.


Samuel Azevedo Marinho
Prefeito