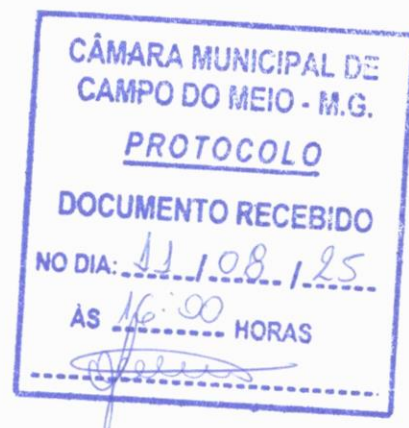




MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI Nº 31 DE 11 DE AGOSTO DE 2025

“Autoriza o Município de Campo do Meio - MG a conceder à Associação Mineira de Habitação o direito real de uso de bem imóvel municipal, para fins de viabilização de projeto habitacional a ser implantado no local.”

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



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

MENSAGEM nº 31/2025

Campo do Meio, 11 de agosto de 2025.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Campo do Meio -MG

WALTER DE ASSUNÇÃO NETO

Assunto: Encaminha projeto de Lei nº 31 de 11 de agosto de 2025.

Nobres Edis,

Com os cordiais cumprimentos, dirijo-me a esta honrada Casa Legislativa em nome do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de formalizar a presente solicitação de **urgência especial** para a tramitação e votação do **Projeto de Lei Ordinária Municipal nº 31/2025**, que *"Autoriza o Município de Campo do Meio - MG a conceder à Associação Mineira de Habitação o direito real de uso de bem imóvel municipal, para fins de viabilização de projeto habitacional a ser implantado no local."*

Desta forma, em relação ao projeto encaminhado, solicitamos a esta Casa legislativa a tramitação em caráter de URGÊNCIA ESPECIAL, na certeza de acolhimento pelos nobres Edis, a fim de que sejam apresentados, discutidos e aprovados com a maior brevidade possível.

Ao ensejo, renovo à Vossa Excelência e aos seus Pares os votos de elevada e distinta consideração.

Atenciosamente,
SAMUEL AZEVEDO
MARINHO:70012695
653

Assinado de forma digital por
SAMUEL AZEVEDO
MARINHO:70012695653
Dados: 2025.08.11 15:03:32 -03'00'

SAMUEL AZEVEDO MARINHO

PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL N.º 31 DE 11 DE AGOSTO DE 2025

“Autoriza o Município de Campo do Meio - MG a conceder à Associação Mineira de Habitação o direito real de uso de bem imóvel municipal, para fins de viabilização de projeto habitacional a ser implantado no local.”

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 Município de Campo do Meio -MG autorizado a conceder, a título gratuito, o direito real de uso de imóvel pertencente ao seu patrimônio, 70 (setenta lotes) cuja área está contida na Matrícula nº 059303.2.0027196-98 de 30/08/2024, Livro 2- RG à Associação Mineira de Habitação - CNPJ sob nº 06.295.432/0001-53, com o fim específico de viabilizar projeto habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.

§ 1º A área a ser objeto da concessão será oportunamente desmembrada e está devidamente identificada por meio do mapa anexo.

§ 2º A construção das unidades habitacionais poderá ser executada diretamente pela entidade beneficiária ou por meio de programas habitacionais promovidos pelo Governo Federal ou Estadual, desde que respeitadas as finalidades sociais previstas nesta Lei.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 2º A concessão de direito real de uso destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, devidamente enquadradas nos critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa habitacional de natureza semelhante, promovido pelo Governo Federal ou Estadual.

Art. 3º A área objeto da concessão deverá ser utilizada única e exclusivamente para os fins previstos nesta Lei, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim que não esteja diretamente relacionado ao projeto habitacional a ser implantado pela entidade beneficiária.

Art. 4º Caso a Associação Mineira de Habitação não consiga a aprovação e viabilidade do projeto habitacional junto ao Governo Federal ou Estadual no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da publicação desta Lei, a área objeto da concessão deverá ser revertida automaticamente ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias e acessões nela realizadas, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Art. 5º Após a conclusão das obras de construção das unidades habitacionais, a entidade beneficiária terá o prazo improrrogável de até 09 (nove) meses para proceder à transferência individual das unidades habitacionais para cada beneficiário final, nos moldes previstos pelo programa habitacional adotado.

Art. 6º O Município de Campo do Meio – MG não será responsável pela execução das obras nem por quaisquer obrigações financeiras ou débitos assumidos pela entidade beneficiária para fins de implantação do projeto habitacional.

Art. 7º O título de concessão de direito real de uso deverá conter cláusula expressa de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade e, sobretudo, de reversão, da área ao patrimônio do Município, nos casos de desvio de finalidade, descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei ou não aprovação do projeto habitacional no prazo estipulado.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Art. 8º Fica estabelecido que as unidades habitacionais construídas no âmbito do projeto habitacional a que se refere esta Lei serão gravadas com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de transferência para os beneficiários finais, salvo autorização expressa do Município em razão de excepcional interesse público.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campo do Meio/MG, 11 de agosto de 2025.

SAMUEL AZEVEDO
MARINHO:700126
95653

Assinado de forma digital
por SAMUEL AZEVEDO
MARINHO:70012695653
Dados: 2025.08.11 15:04:10
-03'00'

SAMUEL AZEVEDO MARINHO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Nobres Edis!

Com respeitosos cumprimentos, valho-me da presente para remeter-lhe o PROJETO DE LEI 31 de 11 Agosto de 2025.

O presente Projeto de Lei Ordinária Municipal n.º XX/2025, que *"Autoriza o Município de Campo do Meio - MG a conceder à Associação Mineira de Habitação o direito real de uso de bem imóvel municipal, para fins de viabilização de projeto habitacional a ser implantado no local"*, representa uma iniciativa estratégica e de fundamental importância para o desenvolvimento social e a garantia de direitos em nosso município. Sua elaboração e proposição derivam da urgente necessidade de promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, em alinhamento com as diretrizes e programas habitacionais de interesse social vigentes no país.

1. Combate ao Déficit Habitacional e Promoção da Moradia Digna

O principal objetivo deste Projeto de Lei é combater o déficit habitacional existente em Campo do Meio, proporcionando um caminho concreto para que famílias em situação de vulnerabilidade social possam ter acesso a uma moradia adequada. A concessão do direito real de uso de um terreno municipal à Associação Mineira de Habitação, uma entidade com expertise na área, visa catalisar a construção de unidades habitacionais.

Conforme o Art. 2º do Projeto de Lei:

Art. 2º "A concessão de direito real de uso destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, devidamente enquadradas nos critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa habitacional de natureza semelhante, promovido pelo Governo Federal ou Estadual."

Este dispositivo legal assegura que o benefício da moradia seja direcionado exclusivamente àqueles que comprovadamente necessitam, garantindo a natureza social do empreendimento e a conformidade com os critérios dos programas habitacionais governamentais, como o Minha Casa Minha Vida, que visam reduzir a desigualdade e oferecer condições de vida mais humanas.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

2. Aproveitamento de Recursos Externos e Otimização do Patrimônio Municipal

O projeto permite que o Município de Campo do Meio se beneficie de recursos e expertises que não demandam investimento direto do tesouro municipal. Ao conceder o direito de uso do imóvel, a prefeitura facilita a captação de verbas e a execução do projeto pela Associação Mineira de Habitação, que por sua vez, buscará apoio junto a programas habitacionais federais e estaduais.

O Art. 6º é explícito ao resguardar o município de quaisquer ônus financeiros ou responsabilidades pela execução das obras:

Art. 6º "O Município de Campo do Meio – MG não será responsável pela execução das obras nem por quaisquer obrigações financeiras ou débitos assumidos pela entidade beneficiária para fins de implantação do projeto habitacional."

Dessa forma, o município age como um facilitador do processo, colocando seu patrimônio público a serviço da comunidade sem comprometer seu orçamento ou assumir riscos financeiros, otimizando o uso de bens que, de outra forma, poderiam permanecer subutilizados.

3. Mecanismos de Salvaguarda e Proteção do Patrimônio Público

Uma das grandes qualidades deste Projeto de Lei é a inclusão de cláusulas robustas de proteção ao patrimônio público e à finalidade social do empreendimento. O Art. 7º determina que o título de concessão de direito real de uso deverá conter cláusulas expressas de:

Art. 7º "inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade e, sobretudo, de reversão, da área ao patrimônio do Município, nos casos de desvio de finalidade, descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei ou não aprovação do projeto habitacional no prazo estipulado."

Essa previsão legal garante que, caso a Associação Mineira de Habitação não cumpra com os objetivos do projeto, o imóvel será revertido automaticamente ao patrimônio municipal, sem qualquer direito a indenização, conforme reforça o Art. 4º. Isso significa que o interesse público é salvaguardado em todas as etapas.



MUNICÍPIO DE CAMPO DO MEIO

Além disso, a finalidade social das unidades habitacionais é protegida pelo Art. 8º, que estabelece:

Art. 8º "Fica estabelecido que as unidades habitacionais construídas no âmbito do projeto habitacional a que se refere esta Lei serão gravadas com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de transferência para os beneficiários finais, salvo autorização expressa do Município em razão de excepcional interesse público."

Essa medida visa evitar a especulação imobiliária e garantir que as moradias permaneçam destinadas às famílias beneficiárias pelo período necessário para estabilizar sua situação, reforçando o compromisso social do projeto.

4. Transparência e Responsabilidade na Gestão Pública

O Projeto de Lei estabelece claramente as responsabilidades de cada parte envolvida. O Município concede o direito de uso e fiscaliza o cumprimento dos termos, enquanto a entidade beneficiária assume a responsabilidade pela viabilização e execução do projeto. A exigência de aprovação e viabilidade do projeto junto aos governos Federal ou Estadual, bem como a necessidade de transferência individual das unidades aos beneficiários finais em prazos definidos, promove a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos e do processo.

Em síntese, o Projeto de Lei Ordinária Municipal n.º 31/2025 não é apenas uma formalidade legal, é um marco para a política habitacional de Campo do Meio. Ele oferece uma solução viável e segura para o enfrentamento do déficit habitacional, utilizando o patrimônio público de forma estratégica, atraindo investimentos externos sem onerar o orçamento municipal e estabelecendo mecanismos rigorosos de proteção ao interesse público.

A aprovação desta Lei permitirá que dezenas de famílias de baixa renda realizem o sonho da casa própria, contribuindo para a redução da desigualdade social, a melhoria da saúde pública e a promoção da dignidade humana em nosso município. É um investimento no futuro e no bem-estar de nossa comunidade. Respeitosamente.

SAMUEL AZEVEDO Assinado de forma digital por
MARINHO:700126 SAMUEL AZEVEDO
95653 MARINHO:70012695653
Dados: 2025.08.11 15:04:38
-03'00'

SAMUEL AZEVEDO MARINHO
Prefeito Municipal