



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

MENSAGEM Nº 20

DE, 26 DE JUHO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO - MS
Rua Nelson Felício dos Santos, s/n
esq. c/ Pércio Schamann
Centro - CEP: 79290-000
Bonito - MS - Tel. (67)3255-2907
Recebemos em 29/07/2021

Horário: 09:47

Luciana

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei de Iniciativa do Poder Executivo, que "*Dispõe sobre a Autorização para Doação de Terrenos do Município de Bonito/MS para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências*".

Como se sabe, todo órgão da Administração Pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar o **termo** ou a **escritura pública** (no caso de bens imóveis).

A Administração Pública (União, Estado e Município) pode realizar a **doação de imóvel**, porém, mediante **Lei Autorizativa** e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel. É admissível que o doador imponha certas determinações ao donatário como condição da efetivação da doação.

A doação de bens públicos **imóveis** é regulada pelo Art. 17 da Lei 8.666/21/06/1993, que a permite se cumpridas algumas formalidades: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutiva (com cláusula de reversão).

Entendemos que a doação de **imóvel** pela Administração Pública deverá ser necessariamente cercada das cautelas e restrições que os contratos com entes públicos sempre precisam envolver.

Assim, considerando que a presente lei, uma vez aprovada e sancionada, será de extrema utilidade no sentido de aprimorar o atendimento a um segmento significativo de nossa população, que dispõe de recursos e boa vontade em busca do tão sonhado imóvel próprio, contudo necessita da parceria, tanto do poder público municipal, bem como estadual e federal respectivamente.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Diante do exposto, certo da importância do projeto de lei, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa e posterior aprovação, e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente.

JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

PROJETO DE LEI N.º 30

DE, 26 DE JULHO DE 2021.

Dispõe sobre a Autorização para Doação de Terrenos do Município de Bonito/MS para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BONITO, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III, do art. 66, da Lei Orgânica do Município de Bonito, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população residente no município de Bonito/MS a mais de dois (02) anos e cuja renda familiar seja de um e meio (1.1/2), até quatro e meio (4.1/2) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º Todo e qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

IV - Pautar e regulamentar também, o estabelecido no Capítulo I, Art. 17 da Seção V, da Lei Federal nº 8.666 de 21/06/1993.

Art. 5º Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 6º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;

VIII - alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas urbanas e rurais pertencentes ao município.

Art. 7º As doações de terrenos somente poderão ser legalmente realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - ser pessoa de renda familiar compatível com a estabelecida pelo Artigo 2º dessa Lei, devidamente aferida por profissional do Serviço Social e demais comprovantes exigidos pelo Departamento Municipal de Regularização Fundiária;

II - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando o Departamento Municipal de Regularização Fundiária e a Secretaria Municipal de Ação Social autorizados a assinar a devida constatação pelo Município;

III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais, de no mínimo, 02 (dois) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais em qualquer tempo e lugar do território nacional, não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

- a) Carteira de Trabalho;
- b) Folha de pagamento;
- c) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- d) Contratos;
- e) Certidões ou atestados firmados por pessoa idônea ou empresa;
- f) Certidão do INSS;
- g) Outros meios devidamente admitidos pela Lei em direito.

Art. 8º O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 01 (um) ano e 06 (seis) meses, prorrogável pelo mesmo período, caso legalmente comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo único. O beneficiário tanto individual como de programa habitacional para construção de moradia, terá o mesmo prazo previsto em ambos os programas para construção.

Art. 9º O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§ 1º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§ 2º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§ 3º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e com conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 10. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel para venda e/ou troca, pelo prazo de 12 (doze) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e Ciência formal do beneficiário (alienação e concessão de direito real de uso), e/ou cadastro no Cad-único.

§ 1º O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

§ 2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casa(s) popular(es), a fim de moradia própria ao(s) beneficiário(s).

Art. 11. Terão prioridade para recebimento da doação de terreno, as pessoas que atendam aos seguintes requisitos:

I - seja arrimo de família;

II - mulher chefe de família;

III - família com crianças e adolescentes em situação de risco;

IV - com idosos sob seus cuidados;

V - casais iniciando a vida familiar

VI - demais critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

Parágrafo único. O profissional do serviço social identificará cada família postulante à beneficiária do programa e lhe fará a devida qualificação dentro dos critérios acima estabelecidos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 12. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas somente pelo Departamento Municipal de Regularização Fundiária, com parecer favorável do Engenheiro Responsável do município, sendo autorizado ao Poder Executivo Municipal estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 13. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica, formada por 1 (um) Engenheiro Civil que será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Departamento Municipal de Regularização Fundiária;

II - Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional do CRAS e por 1 (um) profissional do serviço social designado pela Secretaria de Ação Social.

Art. 14. Os interessados em serem atendidos pelo que trata esta Lei, deverão se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e mantê-lo atualizado, com atualizações anuais.

Art. 15. Os incentivos serão desenvolvidos:

I - dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal;

II - em eventuais áreas urbanas pertencentes ao município e sem utilização definida;

III - áreas públicas em risco de ocupação indevida (invasão).

Parágrafo único. Não poderão ser incluídas no acima estabelecido ou em qualquer tempo e lugar do programa, as APP (Área de Preservação Permanente), áreas de risco e vias públicas projetadas.

Art. 16. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal