



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

PROJETO DE LEI Nº 066/2023

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1057/2013, CONVALIDA ATOS RELATIVOS À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OCORRIDOS ATRAVÉS DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA RELATIVA AO EDITAL Nº 02/2022, ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CEZER GASTALDO, Prefeito Municipal de União da Serra, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores de União da Serra aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1.º - Fica alterada a redação do Artigo 3º da Lei Municipal nº 1.057/ de 29 de outubro de 2013, o qual passará a ter a seguinte redação:

“Art. 3º. • O adquirente de imóvel previsto nesta Lei deverá iniciar a edificação no prazo máximo de 12 (doze) meses e sua conclusão em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da aquisição, prazo este que poderá ser ampliado em no máximo 12 (doze) meses para ambas as situações, mediante requerimento do interessado e comprovação de encaminhamento de financiamento para construção referida edificação em instituição bancária oficial.

Art. 2.º - Fica acrescido ao Artigo 4º o Parágrafo Único com a redação abaixo:

“ Art. 4º (...)

Parágrafo Único - Eventuais valores relativos a financiamento que os beneficiários dos imóveis encaminharem e que lhes for deferido, se eventualmente contemplarem



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

também a aquisição do terreno, uma vez que este é pago diretamente ao Município de forma antecipada, retornará para os beneficiários, ficando o Município autorizado à proceder esta devolução, seja referido valor coincidente ou não com aquele pago de forma antecipada, devendo o beneficiário utilizá-lo na edificação da casa.”

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA – RS, AOS 20 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023.

CEZER GASTALDO

Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

- JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 066/2023 -

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

No pleno exercício de suas atribuições legais, o Prefeito Municipal de União da Serra, que esta subscreve, ora submete à apreciação desta Casa de Leis, o anexo Projeto de Lei n.º XX/2023 que **ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1057/2013, CONVALIDA ATOS RELATIVOS À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS OCORRIDOS ATRAVÉS DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA RELATIVA AO EDITAL Nº 02/2022, ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Como é de conhecimento desta Colenda Câmara de Vereadores, no ano de 2022, dando sequência à promoção de atividades de incentivo ao desenvolvimento urbano promovido desde a criação de nosso Município, foi levado a efeito o Edital de Concorrência Pública nº 02/2022, embasado na Lei Municipal n 1.057/2013, que ora se altera.

Assim, a alienação desses dois imóveis públicos a investidores privados para implantação de unidades habitacionais, cujas, condições, obrigações, encargos, sanções e prazos foram efetivamente estabelecidas no Edital de Concorrência referido, porém, ao buscarem financiamento em instituições bancárias oficiais, os mesmos encontraram dificuldades na efetivação deste financiamento, condição essencial para que possam promover o desenvolvimento urbano a que se comprometeram e atingir o sonho da Casa Própria que tanto lhes é necessária e que dignifica a sua vida e de sua família.

Neste sentido, a Caixa Econômica Federal, após idas e vindas dos beneficiários com documentação, chegou à conclusão de que da forma como posta, a referida lei municipal não abrigaria as exigências legais habitacionais e, após ampla análise em conjunto com o Município, chegou-se à conclusão de que, em promovendo estas pequenas alterações na lei autorizativa da alienação dos imóveis, não somente estes beneficiários que participaram da concorrência nº 02/2022, mas futuros beneficiários de programas de desenvolvimento urbano que o Município venha a promover, estarão abrigados por norma garantidora de que, em sendo encaminhado o financiamento, haverão de, uma vez preenchidas as condições da instituição financeira, terem o benefício deferido, razão pela qual promovemos estas pequenas alterações de prazo e a autorização para que os valores advindos para aquisição do terreno sejam devolvidos aos beneficiários que os investirão na edificação em si no mesmo terreno, portanto, cumprindo com a função social e com a equidade, haja vista que o terreno, uma vez alienado e pago pelo



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

beneficiário ao Município nas condições estabelecidas na concorrência, não deverá ser pago duas vezes.

Ademais, salientar que a alteração e convalidação dos termos do Edital nº 02/2022 em nada afetará outros eventuais beneficiários, considerando que no referido certame houve somente dois interessados, cada um para um terreno e não haverá prejuízos a terceiros, estando plenamente justificado o interesse público também que, à despeito de estar promovendo a venda de um bem próprio, o faz com o intuito de auxiliar aqueles que tencionam promover o desenvolvimento urbano no Município.

Outrossim, do ponto de vista legal, vale mencionar que segundo o ilustre doutrinador *Hely Lopes Meirelles*, em sua obra *Direito Administrativo “a administração dos bens públicos compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas, excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências impostas por normas superiores.”* (obra citada, 23ª edição, Malheiros Editores, São Paulo, 1998, pág. 426).

O art. 17, I da Lei 8.666/93, que dispõe sobre licitações e contratações da Administração Pública enumera a matéria da seguinte forma:

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:

Por sua vez, o artigo 29, I, “f” da Lei Orgânica do Município de União da Serra assim trata da Alienação de Bens Imóveis Públicos:

Art. 29 – Compete à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, entre outras atribuições:

I. Legislar sobre todas as matérias atribuídas ao Município pela constituição Federal e por esta Lei Orgânica, especialmente sobre:

(...)

f) Alienação e aquisição de bens imóveis;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA

Outrossim, uma vez cumpridos o quanto disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e na Lei Orgânica do Município, ora precisamos da aprovação desta respeitada Casa de Leis na presente propositura, uma vez que resta demonstrado o interesse público na alienação dos bens imóveis em questão, eis que serão destinados exclusivamente a edificação unidades habitacionais (casas), destinadas à promoção do desenvolvimento urbano habitacional do município, satisfazendo assim ao interesse público por de trás do sonho da casa própria.

Assim, diante de todo o exposto e uma vez definido o conceito de interesse público como sendo o interesse de todos e, considerando, ainda, que a presente propositura atende ao fomento da moradia própria e, por certo, irá suprir parte de nossa demanda habitacional é que solicitamos aos Nobres Vereadores que aprovem a presente propositura por UNANIMIDADE!

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DA SERRA – RS, AOS 20 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023.

CEZER GASTALDO

Prefeito Municipal