



OF. SMGO/DALE Nº 094/2021

Belo Horizonte, 09/05/2021.

Assunto: Resposta à Diligência ao **Projeto de Lei nº 826/20** – Autoria do Executivo – encaminhada pelo ofício Dirleg nº 941/21, de 09/04/2021.

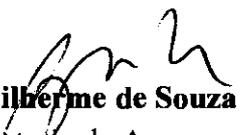
Senhora Presidente,

Reporto-me à proposta de diligência sobre o Projeto de Lei nº 826/20, de autoria do Executivo, que “Altera a Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, que autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências.”, dirigido à Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel.

Consultada, a Urbel emitiu resposta por meio do Ofício 126/2021/URBEL/GP-DTEL, conforme cópia anexa.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Guilherme de Souza Barcelos
Diretoria de Acompanhamento Legislativo em exercício
Secretaria Municipal de Governo

Excelentíssima Senhora
Presidente da Câmara Municipal
Nely Aquino
CAPITAL



OFÍCIO 126/2021/URBEL/GP-DTEL

Belo Horizonte, 27 de abril de 2021.

Referência: Ofício Dirleg nº 645/21 – Requerimento nº 217/2021

Prezados Senhores,

Serve-se do presente ofício para encaminhar manifestação da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL quanto à Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 826/2019, por meio da qual a Câmara Municipal de Belo Horizonte baixa o aludido projeto de lei para obter esclarecimentos sobre a relevância das Emendas nº 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 e a sua viabilidade para a promoção de assistência social e habitacional do Município de Belo Horizonte.

Em atendimento à diligência, apresentam-se a seguir os esclarecimentos demandados na ordem sequencial de cada emenda após seu respectivo texto. Observe-se que as considerações se limitam a abordar a relevância das emendas e sua viabilidade para a promoção da política habitacional, dada a pertinência das atribuições institucionais da URBEL:

Emenda nº 02 – Acrescente-se ao PL 826/2019, o seguinte art. 4º, renumerando-se os demais:

Art. 4º - A Lei nº 9.814, de 2010, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. Fica a URBEL autorizada a criar mecanismos para promoção da segurança da posse de famílias beneficiadas em programas habitacionais em caso de inadimplência de suas obrigações, considerando o grau de vulnerabilidade social das famílias e nos termos definidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Entende-se que a redação proposta pela Emenda nº 2 é de relevância para cumprimento dos fins da Política de Municipal de Habitação – PMH. A aplicação de seu comando conferirá ao público alvo da política habitacional, especificamente àqueles de menor renda, a quem a própria instituição do Programa do Compra Compartilhada se destina, meios para assegurar seu direito à moradia mediante o estabelecimento de um financiamento de longo prazo com o agente financeiro, com a participação da subvenção municipal.

À

DIRETORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA – DTEL
Gabinete do Prefeito – GP
Av. Afonso Pena, nº 1.212, 2º andar – Centro
Belo Horizonte – Minas Gerais

Além disso, pela sistemática proposta pela emenda, os recursos aplicados no emprego de seus mecanismos estarão incluídos no valor total de subvenção a ser atribuído a cada família, integrando assim o custo inicialmente estabelecido, e não figurando como um custo adicional a ser suportado pelo público alvo.

Por fim, tal iniciativa já vem sendo reivindicada ao longo dos últimos anos de maneira recorrente nas reuniões do Conselho Municipal de Habitação – CMH, conforme proposições das categorias da sociedade civil.

Emenda nº 03 – Acrescente-se ao caput do art. 1º da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, com redação dada pelo art. 1º do PL 828/2019, o seguinte inciso:

-. as famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social, como população em situação de rua e mulheres em situação de violência, indicadas pelo Poder Executivo;

A proposta da Emenda nº 3 apresenta relevância na medida em que complementa a política da assistência social do Município, que já estabelece critérios para atendimento do público nessas situações de vulnerabilidade. Para o caso específico das mulheres em situação de violência, vige atualmente no Município o Decreto nº 17.563, de 5 de março de 2021, que traz a perspectiva desse atendimento pelo Programa Municipal de Assentamento – PROAS. Dessa forma, entende-se pertinente a inclusão desse público que já vem sendo objeto de atendimento específico pelas políticas públicas do Município.

Emenda nº 04 – Acrescente-se ao caput do art. 2º da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, com redação dada pelo art. 2º do PL 826/2019, o seguinte inciso:

-. processos de mediação de conflitos fundiários, de forma a promover a solução negociada dos conflitos e a regularização fundiária ou o atendimento das famílias removidas em decorrência dos conflitos, mediante acordo ou decisão, no âmbito judicial ou extrajudicial;

A URBEL entende que a redação proposta pela Emenda nº 4 não deve ser aprovada. Não é possível, por meio de lei abstrata, predeterminar aprioristicamente o atendimento a conflitos fundiários pela política habitacional municipal. O acatamento da redação submeteria a política a contingências de ocorrência e volume indeterminados, o que acabaria por prejudicar a concepção e o planejamento previamente elaborados para atendimento aos contemplados pelas ações já programadas.

Emenda nº 05 – Acrescente-se ao caput do art. 2º da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, com redação dada pelo art. 2º do PL 826/2019, o seguinte inciso:

-. as famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social, como população em situação de rua e mulheres em situação de violência, indicadas pelo Poder Executivo;

Ver comentários da Emenda nº 3, aplicáveis, pela similitude, ao objeto desta Emenda nº 5.

Emenda nº 06 – Acrescente-se ao caput do art. 2º da Lei nº 9.814, de 18 de janeiro de 2010, com redação dada pelo art. 2º do PL 828/2019, o seguinte inciso:



- processos de mediação de conflitos fundiários, de forma a promover a solução negociada dos conflitos e a regularização fundiária ou o atendimento das famílias removidas em decorrência dos conflitos, mediante acordo ou decisão, no âmbito judicial ou extrajudicial;

Ver comentários da Emenda nº 4, aplicável, pela similitude, ao objeto desta Emenda nº 6.

Emenda nº 07 – Art. 1º - Os §§ .3º e 4º e o caput do art. 1º da Lei nº 9,814, de 18 de janeiro de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º — O Poder Executivo, objetivando promover a implantação de moradias destinadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimos e que se enquadram nos critérios da Política Municipal de Habitação — PMH — e dos Programas de Habitação de Interesse Social instituídos no âmbito do Governo Federal, fica autorizado a doar bens imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular para: [...]"

O art. 2º do Projeto de Lei nº 826/2019, passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º - Fica o Fundo Municipal de Habitação Popular, autorizado a realizar aporte financeiro, visando à implantação e o acesso às moradias, assim como a realizar ações que garantam a permanência de família na UH durante o período do financiamento, destinado especificamente a famílias com renda mensal de até três salários mínimos e que se enquadram nos critérios, da PMH e dos Programas de Habitação de Interesse Social instituído no âmbito do Governo Federal, na forma, no prazo e nas condições previstas em Resolução do Conselho Municipal de Habitação, para: [...]"

Art. 3º — A Lei nº 9.814, de 2010, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 2º- B:

"Art. 2º-B — Fica criado o Programa de Compra Compartilhada de Imóvel para subvencionar, de forma onerosa ou sem ônus, a aquisição de moradias por famílias a serem indicadas pelo Poder Executivo, em empreendimentos de iniciativa de empreendedor privado. [...]"

A URBEL não se opõe à redação da Emenda nº 7, com ressalva ao emprego da expressão "Programas de Habitação de Interesse Social instituídos no âmbito do Governo Federal" proposta para o art. 1º, caput e o art. 2º, caput.

Entende-se que a redação mais adequada, para permitir a plena aplicação da norma a todo e qualquer programa habitacional, deve fazer remissão a *programas públicos de financiamento habitacional de interesse social*. Com isso, garante-se sua aplicabilidade independentemente de o programa habitacional ser de origem federal ou de qualquer outra esfera ou ente público nacional ou internacional.

Verifica-se que a redação atualmente vigente da Lei nº 9.814/2010 apresenta diversas remissões desatualizadas ao extinto Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não só em seus art. 1º e 2º, mas, também, nos art. 3º, 4º, 5º, 8º, 9º, 10, 11, 12 e 14. A redação desatualizada em todos esses dispositivos cria embaraços à correta aplicação da lei, criando

entraves e, muitas vezes, obstando que os beneficiários consigam acessar os programas habitacionais atuais e demais benefícios conexos.

Diante disso, foi editada a Subemenda nº 1, Substitutivo à Emenda nº 7, pela Comissão de Legislação e Justiça, por meio da qual se adequa a redação de todos os dispositivos da Lei nº 9.814/2010 que fazem menção a programas habitacionais para que passassem a dispor da redação genérica *programas públicos de financiamento habitacional de interesse social*.

Além disso, verifica-se que as alterações introduzidas pela Emenda nº 7 à redação originalmente proposta pelo PL nº 826/2019, quando veicula, para o art. 2º, mecanismos que “garantam a permanência de família na UH durante o período do financiamento”, acaba por se tornar redundante com a redação da Emenda nº 2.

Emenda nº 08 – Dê-se a seguinte redação ao inciso V do caput do art. 2º proposto pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 826/2019 para a Lei nº 9814, de 18 de janeiro de 2010:

"Art. 2º [...]

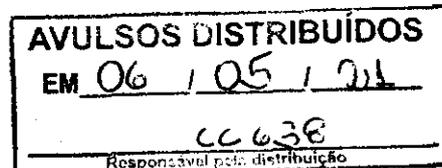
Art. 2º [...]

V - as famílias a serem indicadas pelo Poder Executivo para aquisição de unidades habitacionais em empreendimento de iniciativa de empreendedor privado, com limite de valor a ser estabelecido por decreto, a partir de definição do Conselho Municipal de Habitação.

A URBEL entende que a Emenda nº 8 é de relevância para a política habitacional. Reputa-se de importância a atuação do CMH para definir esses critérios, pois, como o Conselho tem caráter deliberativo acerca dos planos, programas e atendimentos da PMH, tal atribuição é pertinente às suas competências.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



CLAUDIUS VINÍCIUS LEITE PEREIRA
Diretor-Presidente

Ofício a ser assinado posteriormente, considerando o exercício das atividades em home office pelos empregados da URBEL, tendo em vista a situação de emergência em Saúde Pública declarada pelo Decreto no 17.297/2020 e a regulamentação do trabalho na URBEL pela Portaria URBEL no 07/2020, com redação dada pelas Portarias URBEL nº 14/2020 e no 25/2020.