



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Mensagem nº 001/2026

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 05/01/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente, Nobres Vereadores,

Cumprimento-os cordialmente, e venho por meio desta, encaminhar-lhes o Projeto de Lei nº 001, de 05 de janeiro de 2026, que *"Institui o Programa de Regularização de Ocupações Consolidadas em Lotes Públicos Isolados - PROCLI."*

A presente proposta legislativa tem por objetivo promover o direito social à moradia, assegurar segurança jurídica a famílias de baixa renda e conferir adequada destinação social a bens públicos dominicais, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Constituição da República de 1988, pela legislação urbanística e pela Lei Federal nº 14.133/2021.

A Constituição da República de 1988, que consagra a moradia como direito social fundamental e impõe ao Poder Público o dever de adotar políticas voltadas à promoção da dignidade da pessoa humana e à redução das desigualdades sociais.

Nesse sentido, o art. 6º da CR/88 eleva a moradia à condição de direito social, impondo aos entes federativos a implementação de ações concretas que assegurem condições mínimas de habitação à população, especialmente àquela em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

A Constituição também atribui competência comum à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, conforme dispõe o art. 23, inciso IX, legitimando a atuação municipal na formulação e execução de políticas públicas habitacionais.

No âmbito das competências municipais específicas, o art. 30, incisos I e VIII, confere ao Município a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, o que abrange, de forma direta, a regularização de ocupações consolidadas em áreas urbanas.

Assim, no plano local, a Lei Orgânica Municipal reforça e detalha essas competências, notadamente o art. 5º, incisos I e XI, que atribui ao Município competência privativa para legislar sobre assuntos de interesse local e para dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens públicos, conferindo base normativa direta para a instituição de programa específico voltado à regularização e alienação de imóveis dominicais para fins habitacionais.

Ademais, o art. 6º, inciso IX, da LOM estabelece como competência administrativa comum do Município promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, reforçando o dever municipal de atuação ativa na política habitacional. Soma-se a isso o disposto

Recebido
07/01/2026
don



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

no art. 23, inciso VIII, da própria Lei Orgânica, que condiciona a alienação de bens municipais à apreciação e autorização legislativa, exigência plenamente observada na proposição ora apresentada.

A proposição também se harmoniza com os princípios da política urbana delineados no art. 182 da CR/88, segundo o qual o desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A regularização de ocupações consolidadas em imóveis públicos isolados, quando orientada por critérios objetivos e voltada à habitação de interesse social, revela-se instrumento legítimo de concretização da função social da cidade e da propriedade, contribuindo para a estabilidade das relações urbanísticas e para a inclusão social.

Cumprir, ainda, que a Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXIII, estabelece que a propriedade atenderá a sua função social, princípio que se estende também à propriedade pública.

A manutenção de bens dominicais sem destinação pública específica, ocupados há longo tempo por famílias de baixa renda para fins exclusivamente residenciais, revela o esvaziamento de sua finalidade originária, legitimando a adoção de medidas legislativas que promovam sua adequada destinação social, em consonância com o interesse público.

Por fim, a iniciativa legislativa ora proposta observa os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da eficiência administrativa, da legalidade, da moralidade e da supremacia do interesse público, ao conferir tratamento jurídico definitivo a situações fáticas consolidadas, reduzir conflitos possessórios, racionalizar a gestão do patrimônio público e assegurar segurança jurídica às famílias beneficiárias, concretizando, assim, os valores fundamentais consagrados pela Constituição da República.

Dessa forma, o Projeto de Lei ora submetido harmoniza-se integralmente com o ordenamento constitucional e orgânico municipal, ao conjugar a promoção do direito fundamental à moradia, o cumprimento da função social da propriedade pública, o respeito à autonomia municipal e a observância dos princípios da legalidade, da eficiência administrativa, da dignidade da pessoa humana e da supremacia do interesse público, conferindo solução jurídica adequada, proporcional e socialmente justa a ocupações residenciais consolidadas no território municipal.

O Projeto de Lei define a forma de alienação dos imóveis, prevendo a dispensa de licitação, com fundamento no art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a alienação direta de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Poder Público, condicionando a alienação à avaliação prévia do imóvel, autorização legislativa específica e instauração de processo formal de dispensa de licitação. Tais exigências asseguram controle, transparência e segurança jurídica ao procedimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Há previsão de reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento dos encargos, nos termos do art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que visa proteger o erário, evitando o enriquecimento indevido do donatário e assegurando que o bem público continue vinculado à sua finalidade social.

Portanto, verifica-se que o Projeto de Lei é constitucional, legal e socialmente justo, a fim de promover o direito fundamental à moradia, e ainda, assegura o uso racional e socialmente adequado do patrimônio público, além de fortalecer a política habitacional municipal.

Por essas razões, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Atenciosamente,

ARGEMIRO RODRIGUES
GALVAO:72110414804

Assinado de forma digital por
ARGEMIRO RODRIGUES
GALVAO:72110414804
Dados: 2026.01.05 15:03:43 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

A Vossa Excelência
Antônio Afonso de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 001, DE 05 DE JANIEIRO DE 2026

Institui o Programa de Regularização de Ocupações Consolidadas em Lotes Públicos Isolados - PROCLI.

O Povo de Santana da Vargem - MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito da Política Municipal de Habitação, o Programa de Regularização de Ocupações Consolidadas em Lotes Públicos Isolados - PROCLI, destinado a promover o direito social à moradia e a segurança jurídica de famílias de baixa renda ocupantes de imóveis públicos municipais, não inseridos em núcleos urbanos informais passíveis de Regularização Fundiária Urbana - REURB.

Parágrafo único. O programa tem por objetivo a alienação de imóveis públicos dominicais que tenham perdido sua destinação pública originária e estejam ocupados para fins residenciais por população vulnerável, atendendo ao princípio da função social da propriedade pública.

Art. 2º A alienação de que trata esta Lei será realizada com dispensa de licitação, com fundamento no art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel destinado a programa habitacional de interesse social desenvolvido pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. A alienação de que trata o *caput* é subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, e será precedida de:

I – avaliação do imóvel pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis;

II – autorização legislativa específica;

III – processo de dispensa de licitação.

Art. 3º A doação a ser realizada através do PROCLI fica condicionada ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos, apurados em processo administrativo prévio:

I – tratar-se de imóvel público, com matrícula individualizada e registrada sob a propriedade do Município de Santana da Vargem, que não integra núcleo urbano informal consolidado, passível de Regularização Fundiária Urbana - REURB;

II – possuir o beneficiário renda familiar mensal não superior a 05 (cinco) salários-mínimos;

III – não ser o beneficiário proprietário, cessionário ou promitente comprador de outro imóvel urbano ou rural;

IV – utilizar o imóvel estritamente para moradia própria e de sua família;

V – comprovar a ocupação mansa e pacífica do imóvel há, no mínimo, 05 (cinco) anos contados da publicação desta Lei.

Art. 4º A doação será gravada com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data do registro da escritura pública, período durante o qual o donatário deverá cumprir os seguintes encargos:

I – manter a destinação exclusivamente residencial do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000

Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

II – responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data da doação;

III – conservar o imóvel em condições de habitabilidade e salubridade.

Parágrafo único. A cláusula de inalienabilidade de que trata este artigo poderá ser dispensada desde que o beneficiário comprove que, na data da publicação desta Lei, exerce ocupação mansa e pacífica do imóvel há mais de 15 (quinze) anos.

Art. 5º O descumprimento de quaisquer dos encargos previstos no art. 5º acarretará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer indenização ou retenção por parte do donatário, nos termos do art. 76, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 6º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública e do registro imobiliário serão custeadas pelo beneficiário, observada a gratuidade prevista na Lei de Registros Públicos para a primeira aquisição imobiliária de interesse social, quando aplicável.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem - MG, 05 de janeiro de 2026.

ARGEMIRO
RODRIGUES

GALVAO:72110414804

Assinado de forma digital por
ARGEMIRO RODRIGUES
GALVAO:72110414804
Dados: 2026.01.05 15:03:59 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal