



Ofício nº 307/2020/SL/SMG

Ijuí, 24 de novembro de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador RUBEM CARLOS JAGMN
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Assunto: **Pedido de Informação nº 1465/2020.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Em resposta ao requerimento em epígrafe, oportunidade em que associado aos meus respeitosos cumprimentos agradeço a preocupação dos Vereadores Adalberto de Oliveira Noronha e Junior Carlos Piaia, encaminho a anexa cópia do Memorando nº 066/2020, de lavra da Secretária Municipal de Habitação em exercício à época de sua emissão, conforme consta do processo administrativo eletrônico nº 1.006/2020.

Restrito ao exposto e na certeza de ter atendido à solicitação, fico à disposição para quaisquer outras informações porventura necessárias, aproveitando para reiterar votos de elevada estima e especial consideração.


VALDIR HECK
Prefeito



MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

Memorando nº 066/2020

Ijuí – RS, 18 de novembro de 2020.

Município de Ijuí – Poder Executivo Secretaria de Governo

Ao cumprimentar cordialmente, vimos por meio deste, em resposta ao **Requerimento nº 01/2020** – Assunto: **Pedido de Informação** – da Câmara de Vereadores – informar que existem algumas considerações pertinentes que guardam relação direta com os questionamentos formulados.

Urge referir inicialmente que, no período requerido, foram identificados 184(cento e oitenta e quatro) Termos de Concessão de Direito Real de Uso emitidos pela SMH. Destes, a grande maioria não se tratam de NOVOS TERMOS, isto porque o Município nem tem a sua disposição lotes individuais para concessão. A imensa maioria desses termos são regularizações de situações fáticas já consolidadas, em que houve a transação (troca, negociação) há muitos anos e muitas vezes com contratos particulares - em sequência - em que beneficiado originário na SMH(pela concessão) ainda era tido como o dono daquele imóvel e havia o pedido do atual possuidor em ver regularizada a situação.

A Secretaria Municipal de Habitação apenas formaliza o Termo e atualiza a situação do possuidor sobre determinado imóvel. Portanto não que se falar em novas concessões.

Importante frisar que, de NOVOS termos de concessão, podemos considerar apenas os lotes concedidos em atenção aos Editais de Loteamentos – Getúlio Vargas, Colonial e Tancredo Neves – em que serão beneficiados, após a conclusão das obras mínimas de infraestrutura, 160(cento e sessenta) terrenos no bairro Getúlio Vargas, 53(cinquenta e três) terrenos no bairro Colonial e 103(cento e três) terrenos no bairro Tancredo Neves, tudo conforme relação de contemplados constantes nos respectivos editais e amplamente divulgado.

Todos os beneficiados por termos de Concessão de Direito Real de Uso que devem minimamente se enquadrar na Lei nº 5322/2010 - INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - que estabelece:

Art. 13. A seleção dos candidatos considerará, obrigatoriamente:

- I - renda familiar até 3 (três) salários mínimos mensais;
- II - número de dependentes;



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua do Comércio, 921, Centro
C.E.P: 98700-000 – Ijuí, Rio Grande do Sul, Brasil
Tel.: (55) 3331 8250
✉ habitacao@ijui.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

- III - residência e local de trabalho;
- IV - não ser proprietário de imóvel nos últimos 5 (cinco) anos;
- V - residir no Município há mais de 5 (cinco) anos.

Parágrafo Único. A conjunção desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que serve de base para sua classificação, excluindo-se o candidato cuja renda familiar não estiver nos limites fixados nesta Lei.

No mesmo sentido, é de bom alvitre considerar a Lei Complementar nº 6929/2020:

Art. 43. São instrumentos adotados no Município de Ijuí para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento integrado e sustentável, ressalvados outros já previstos na legislação federal, estadual e municipal:

...

XIX - concessão de direito real de uso;

Capítulo XVII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 85. Para concretizar os princípios fundamentais e os objetivos deste Plano Diretor, o Poder Executivo **pode utilizar a concessão de direito real de uso, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social**, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas e rurais, nos termos da legislação federal.” (Grifo nosso)

Denota-se que o gestor utilizou com parcimônia e respeito o que está estabelecido na legislação municipal:



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua do Comércio, 921, Centro
C.E.P: 98700-000 – Ijuí, Rio Grande do Sul, Brasil
Tel.: (55) 3331 8250
✉habitacao@ijui.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

“LEI Nº 5322, DE 14 DE SETEMBRO DE 2010
(Regulamentada pelo Decreto nº 4805/2011)
INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

...

Art. 2º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social orienta-se pelas seguintes diretrizes:

II - implantação de políticas municipais de acesso ao terreno urbano e rural, na forma de Lei, necessários aos programas habitacionais de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade;

III - incentivo ao aproveitamento das áreas não utilizadas, existentes no município, conforme dispõe o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Ijuí.

V - emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

IX - adoção de regras estáveis, simples e concisas;”(Grifo nosso)

Não é demais aludir que poucos foram os casos de concessão de lotes/terrenos de forma individualizada e não há como se identificar quais seriam entre todos os termos nesse período. Mas podemos afirmar que não foram muitos e todos foram analisados de forma individual e os beneficiados eram pessoas que se enquadravam nos requisitos para concessão e recebimento.

Especial atenção cabe ao pedido de envio de cópias de todos os Contratos de beneficiados por Termos de Concessão que se encontram no sistema eletrônico da SMH. Nesse ínterim, o pedido requerido há que ser considerado também com atenção a Lei nº 13.809/2018 que criou a Lei Geral de Proteção de Dados. Essa lei funciona como uma regulamentação para a proteção de dados pessoais coletados por empresas públicas ou privadas.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua do Comércio, 921, Centro
C.E.P: 98700-000 – Ijuí, Rio Grande do Sul, Brasil
Tel.: (55) 3331 8250
✉ habitacao@ijui.rs.gov.br



MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO

A introdução da LGPD no setor público deve conciliar os fundamentos que lhes são próprios, tais como o respeito à privacidade, a inviolabilidade da intimidade, da honra e imagem (artigo 2º, I e IV), com os princípios da publicidade consagrados tanto no artigo 37, caput, da Constituição Federal quanto na Lei de Acesso a Informação.

Por se tratar de lei nova, trata-se, em outras palavras, de buscar a adequação entre a transparência que deve reger as atividades da Administração Pública e o regime jurídico de proteção de dados inaugurado pela LGPD, o que, certamente, traduz um grande desafio ao gestor público, posto que é necessário resguardar os dados pessoais de todos os usuários envolvidos.

De outra banda, sempre foi costume – em praticamente todas as gestões passadas – que o Secretário de Habitação, e até mesmo enquanto coordenadoria, tem a prerrogativa de emitir Termos de Concessão de Direito Real de uso (TCDRU) quando, por algum motivo, vague um imóvel, lote ou terreno público. E tal imóvel deve ser destinado pelo Gestor a uma família desde que atendidos os mínimos requisitos estatuídos na legislação municipal como já referido, pisado e repisado.

Então, por questão de justiça e equidade, corolário lógico deveriam ser então TODOS os termos de cedência ou concessão emitidos pela SMH objeto de averiguação, e não somente os concedidos no período da atual administração.

Feito o registro supra, era o que tínhamos para o momento,

Atenciosamente,

Simone Moraes da Silva
Secretária Municipal de Habitação

Gerson Leandro Kumm
AI/SMH



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua do Comércio, 921, Centro
C.E.P: 98700-000 – Ijuí, Rio Grande do Sul, Brasil
Tel.: (55) 3331 8250
✉ habitacao@ijui.rs.gov.br