Ofício N° 014/2021/GP-AB

Água Boa,11 de fevereiro de 2021.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o **PROJETO DE LEI nº 1568/2021**, que "***INSTITUÍ O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - PMD E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***", acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenária desta Casa de Leis a qual solicitamos em ***REGIME DE URGENCIA URGENTÍSSIMA***, ressaltando que a Lei nº 1362, de 25 de agosto de 2017, teve sua vigência encerrada em 31/12/2020, o Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT, precisa imitir o registro de escritura para os legítimos proprietários dos lotes.

Na certeza de poder contar com a Vossa estimada atenção, desde já reitero meus sinceros agradecimentos.

Atenciosamente,

Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Luís Cesar de Lara Pinto Filho
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 98/2021
Data: 11/02/2021 - Horário: 17:22
Legislativo

Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2021.
(Projeto de Lei nº. 1568, de 11 de fevereiro de 2021 – do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 98/2021
Data: 11/02/2021 - Horário: 17:22
Legislativo
Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

"INSTITUÍ O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - PMD E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de _____, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. Fica instituído o PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - PMD, o qual será integrado por áreas de terras de propriedade do Município, e consiste na aquisição de áreas de terras localizadas no município de Água Boa, a serem destinadas a urbanização, loteamento e transferência das mesmas à população; através de alienação, visando também o fornecimento de lotes para fins comerciais, industrias e de habitação, inclusive vinculado ao financiamento da casa própria; tendo por objetivo:

I. Viabilizar para a população o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;
II. Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada a população de menor renda;
III. Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
IV. Estimular a instalação de novos empreendimentos industriais, comerciais, prestadores de serviço, agroindustria, turismo, lazer ou entretenimento;
V. Estimular a expansão de empreendimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços, agroindústria, turismo, lazer ou entretenimento já existentes no Município;
VI. Criar condições favoráveis para a instalação de incubadoras empresariais e de empresas de base tecnológicas;
VII. Regularização fundiária;
VIII. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
IX. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
X. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
XI. Criação de espaço público de lazer e áreas verdes;
XII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
XIII. Criação de ilhas urbanas em áreas rurais;
XIV. Constituição de reserva fundiária.

Art. 2º. As ações a serem contempladas pelo Programa Municipal de

Desenvolvimento, são as seguintes:

a) Construção de moradias de interesse social;
b) Produção de lotes urbanizados;
c) Reforma e ampliação de unidades habitacionais;
d) Cestas de materiais de construção.
e) Desapropriação por interesse social ou interesse público;
f) Criação de ilhas urbanas rurais;
g) Abertura de vias públicas;
h) Disponibilização através de alienação de lotes indústriais, comerciais e residenciais, visando o desenvolvimento do Município;
i) Instalação de parques industriais, comerciais, prestadores de serviços, agroindustrias, lazer ou entretenimento;
j) Implantação de áreas verdes.

Art. 3º. A estruturação, a organização e atuação do Programa Municipal de Desenvolvimento, segue:

I. OS SEGUINTES PRINCÍPIOS:

a) Compatibilidade e integração das políticas habitacionais Federal e Estadual, bem como as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
b) Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
c) Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
d) 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;
e) A concretização do meio ambiente ecologicamente equilibrado, reconhecendo que um meio ambiente sadio é decorrência do direito a vida, quer sob o enfoque da própria existência física e saúde dos seres humanos, quer quanto ao aspecto da dignidade dessa existência humana;
f) A natureza pública da proteção ambiental (art. 225, *caput*, da CF/88), visando manter a primazia do interesse público sobre o particular; consagrando o meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo incumbindo ao Poder Público e à sociedade sua preservação e sua proteção;
g) O desenvolvimento sustentável, sendo que os recursos ambientais são finitos, tornando-se inadmissível que as atividades urbanas se desenvolvam alheias a essa realidade, buscando a harmonização entre o postulado do desenvolvimento urbano, algo pretendido por todos nós, e a preservação do meio ambiente.

II. AS SEGUINTES DIRETRIZES:

a) Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito Federal e Estadual;

b) Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
c) Utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
d) Utilização de terrenos de propriedade do poder público para implantação de projetos comercias, industriais, prestadores de serviços, agroindústria, turismo, lazer ou entretenimento;
e) Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
f) Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional, comercial e industrial;
g) Estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;
h) Proteção de áreas ameaçadas de degradação e de espaços territoriais a serem protegidos.

Art. 4º. O Programa Municipal de Desenvolvimento centralizará todos os programas e projetos destinados à alienação de lotes comerciais, industriais, residenciais, habitação e loteamentos de interesse social ou de utilidade pública, bem como a preservação ambiental, observada a legislação específica.

Art. 5º. É de competência do Poder Público Municipal estabelecer, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Administração, concomitantemente com a Secetaria de Ação Social, os critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, seleção, contratação, acompanhamento e avaliação dos Projetos a serem financiados pelo Programa.

Art. 6º. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; exceto nos casos de alienações de imóveis:

I. Enquadrar, hierarquizar e selecionar indicações das pessoas interessadas em inscrever-se no Programa Municipal de Desenvolvimento;
II. Encaminhar ao Chefe do Poder Executivo as inscrições selecionadas e aprovadas para a devida homologação;
III. Acompanhar a implementação do Programa e,
IV. Publicar a relação dos aprovados na forma usual, após cumprido o disposto no inciso II.

Art. 7º. São agentes financeiros do Programa Municipal de Desenvolvimento, as instituições financeiras de fomento, recursos próprios do Tesouro Municipal e os resultantes do Programa.

Parágrafo Único: O município poderá captar outras fontes de recursos em organismos nacionais e internacionais, para compor os recursos do Programa Municipal de Desenvolvimento, ficando desde já autorizada a celebração de convênios com instituições

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

públicas ou privadas.

Art. 8º. O munícipe que adquirir lotes habitacionais do referido programa, somente poderá efetuar a transferencia a terceiros, mediante a total quitação do débito junto à Prefeitura Municipal de Água Boa ou a total quitação junto ao órgão financiador.

Art. 9º. O município de Água Boa fica, autorizado a alienar terrenos de propriedade do Município, vinculados ao Programa Municipal de Desenvolvimento, através de Processo Licitatório; com observância a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Art. 10. As alienações de que trata o Artigo anterior dar-se-ão nos termos do regulamento a ser baixado por ato do Chefe do Poder Executivo, do qual constará a forma, a avaliação e as condições de pagamento.

Art. 11. O beneficiário poderá contratar diretamente financiamentos com Instituições Financeiras para a aquisição de imóveis do Programa de Desenvolvimento Municipal.

Art. 12. O Programa Municipal de Desenvolvimento, contempla intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitalidade da população localizada em áreas inadequadas à utilização especialmente de:

I. Favelas;
II. Cortiços, e
III. Áreas sujeitas a enchentes, erosões ou desmoronamento e áreas de proteção ambiental.

Art. 13. O Poder Executivo fica autorizado a adquirir mediante Decreto de Desapropriação por Utilidade Pública ou por Interesse Social, áreas de terras para as finalidades de que trata esta Lei.

Art. 14. O Poder Executivo fica autorizado a criar ilhas urbanas em território rural, conforme interesse público, através de Decreto.

Art. 15. O Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei, por Decreto, inclusive permitindo a expedição de Instruções Normativas para abreviar e esclarecer processos e procedimentos.

Art. 16. Poderão ser adquiridos:

§1º. No loteamento "***Délcio Eduardo Mendel***", poderão ser adquiridos no máximo 4 (quatro) lotes por Cadastro de Pessoa Física - CPF. Por Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ poderão ser adquiridos até 35 (trinta e cinco) lotes, sendo que, após a edificação de residências na totalidade dos lotes, a empresa poderá habilitar-se a novas

aquisições.

§2º. Na Quadra B-15, localizada no loteamento denominado Água Boa Expansão Urbana, "***Bairro Primavera***", inscrita na matrícula nº 11.191, do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT, poderão ser adquiridos no máximo 1 (um) lote, seja por Cadastro de Pessoa Física-CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Juridica-CNPJ.

§3º. Na Quadra 03, localizada no "***Bairro Cristalino III***", inscrita na matrícula nº 9.877, do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT, poderá ser adquirido o lote nº 25, seja por Cadastro de Pessoa Física-CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Juridica-CNPJ.

§4º. No loteamento denominado "**Cidade Alta - *Bairro Primavera***", inscrita na matrícula nº 5.850, do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT, poderão ser adquiridos de forma conjunta e/ou individual os lotes 5 e 6, seja por Cadastro de Pessoa Física-CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Juridica-CNPJ.

§5º. Fica prevista a possibilidade de reversão de escritura nos seguintes casos, quando comprovadamente houver:

I. Omissão ou erro evidente cometido na transposição de qualquer elemento no contrato;
II. Autorização indevida para o contrato.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrários.

PREFEITURA MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, aos 11 de fevereiro de 2021.

Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 1568, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o **PROJETO DE LEI Nº. 1568**, que "***Institui o Programa Municipal de Desenvolvimento - PMD***".

A evolução e a melhoria dos programas de moradias populares, a serem desenvolvidos pelo Município, devem passar diretamente pela interação deste programa; "Discutir os programas habitacionais, é planejar as cidades", o grande desafio para a produção de moradias de interesse social, é conseguir com que o Município tenha espaço para os mais pobres, o que vem de encontro com este programa, que visa reservar áreas para habiração de interesse social, valorizando a legislação urbanística para democratizar o acesso a terra.

O presente programa tem o intuito de aparar arestas na produção de moradias populares, que é a burocracia, não é falta de programas e o orçamento escasso que impedem uma redução mais significativa do déficit habitacional no país. Programas e dinheiro, mesmo que insuficientes, existem. O problema é que os Governos Federal, Estadual e Municipal não conseguem fugir da burocracia - como falta de terrenos, projetos e excesso de documentos equivalentes - para liberar com maior agilidade os recursos disponíveis.

A decissão da implantação do Programa Municipal de Desenvolvimentol, surge da necessidade e o interesse Público do Município, quando a Administração defronta situações de utilidade pública ou interesse social, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio de uso imediato, visando desta forma atingir seu objetivo;

O programa se apresenta quando da transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, possibilitando a interferência do Poder Público na mudança compulsória da destinação do bem, ajustando aos interesses sociais, mediante a desapropriação, justificando com isso a destinação pública e se completa quando a Administração defronta situações de emergência, que para serem resolvidas

satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o domínio e uso imediato, uma vez que se considera como urgente e prioritário o desenvolvimento urbano, visando o atendimeto a população de suas necessidades proeminentes, ou seja, habitação.

O Município, no desempenho normal de sua administração, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para a realização de seus fins. Dentre os atos de intervenção estatal na propriedade destaca-se a desapropriação, que é a mais drástica das formas de manifestação do poder de império, ou seja, a soberania interna do Município no exercício de seu domínio eminente sobre todos os bens existentes no território municipal. A Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização (C.F. art. 5, XXIV).

Portanto, como demonstrado a criação do Programa de Desenvolvimento Municipal visa adquirir, disponibilizar e efetuar a transferencia de terrenos urbanizados, sendo habitacionais, comerciais e industrias, a população, através de alienação, em conformidade com a Lei nº. 8.666/93 ou ainda através de programas habitacionais tanto do governo Federal como Estuadual, com maior agilidade e menor burocracia possível, visando promover o desenvolvimento do Município, porém sem infringir os ditames da Lei.

Sendo assim, contamos com atenção dos ilustres Vereadores que compõem este Parlamento, para aprovação deste Projeto de Lei em ***REGIME DE URGENCIA URGENTÍSSIMA***.

Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração