

Ofício nº: 270/2015

Catalão, 24 de abril de 2015.

JUSTIFICATIVA:

**Excelentíssimo senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

Através do presente passamos as mãos de Vossas Excelências para apreciação e deliberação dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei que *"Cria o programa municipal **"LOTE LEGAL"**, e dispõe sobre a cessão de terrenos públicos municipais via de títulos de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano, destinado a atender pessoas/população de baixa renda de nosso município e dá outras providências"*.

Com o Projeto ora apresentado, o Executivo Municipal tem como objetivo criar o Programa **"LOTE LEGAL, "Construa sua casa" e "Regularize sua moradia"**, que dispõe sobre a cessão de terrenos públicos a pessoas carentes, que não possuem moradia própria, que deverão se inscrever num cadastro e depois de aprovados por comissão própria, conseguirem a cessão do lote público. Propõe também, que aquelas pessoas que ocupam terrenos públicos e que sobre eles tenham construído sua moradia, tenham sua ocupação legalizada, desde que o beneficiário cumpra os requisitos necessários, especificados nesta propositura.

Pelo exposto e inexistência de quaisquer impedimentos legais e constitucionais desta iniciativa, trazemos respeitosamente para análise deste Egrégio Plenário a presente propositura, para a devida apreciação, discussão e votação, esperando contar com o apoio indispensável para a sua aprovação imediata. Cordiais saudações.

PROTOCOLO

24/04/15

Hrs: 14:40

Patricia F. Silva


JARDEL SEBBA
Prefeito

Exmo. Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.
NESTA.

10

11

12

PROJETO DE LEI Nº. 55, de 24 de abril de 2015.

*“Cria o programa municipal **“LOTE LEGAL”** e dispõe sobre a cessão de terrenos públicos municipais via de títulos de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano e título de domínio público, destinado a atender pessoas/população de baixa renda de nosso município e dá outras providências”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Programa Municipal **“LOTE LEGAL”** nas suas modalidades – **“Construa sua casa”** e **“Regularize sua moradia”**, que consiste na cessão de terrenos públicos municipais destinados a pessoas carentes de nosso município, para a construção de moradias, através de títulos de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano e a regularização de terrenos públicos ocupados, por meio de Título de Domínio Público, desde que cumpridas as condições desta Lei.

Art. 2º - Para implementar o Programa **“LOTE LEGAL”**, o chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado, em nome do Município de Catalão, a conceder pelo regime de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano, o título respectivo sobre áreas e/ou lotes de domínio público municipal e Título de Domínio Público, às pessoas comprovadamente de baixa renda, residentes em nosso município, dispensada a realização de prévia concorrência pública, desde que beneficie os inscritos no Cadastro Habitacional de Catalão e que cumpram as condições desta Lei.

Art. 3º - As cessões de que trata o art. 2º desta lei, destinam-se ao fim exclusivamente habitacional de interesse social, destinadas as regularizações de áreas ou lotes já ocupados ou a serem ocupados por população de baixa renda.

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil
CEP: 75701-050 Fone. (64) 3441-5036

100

100

100

Parágrafo Primeiro – Na modalidade “Lote Legal, Construa sua Casa”, caberá ao gestor da política habitacional do Município de Catalão promover a cessão de lotes por meio de emissão dos títulos de Concessões e/ou cessões de Direito Real de Uso, promovendo o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis local.

Parágrafo Segundo – Na modalidade “Lote Legal, Regularize sua Moradia”, fica o gestor da política pública habitacional do Município autorizado a promover a regularização Fundiária por meio de Título de Domínio Público, desde que cumprido os requisitos da Lei Municipal 2.286, de 18 de maio de 2005.

Art. 4º- As cessões de uso de terrenos públicos somente poderão ocorrer quando os beneficiários preencherem as seguintes condições:

- a) residir no município por no mínimo 05 (cinco) anos e estar regularmente inscrito no cadastro habitacional municipal, gerido pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários - SEHAF;
- b) ser comprovadamente pessoa de baixa, através de comprovação de renda do grupo familiar;
- c) inexistência de imóvel próprio no grupo familiar;
- d) comprovação mediante estudo sócio econômico detalhado e presencial na residência das pessoas/famílias a serem beneficiadas; e
- e) não possuir renda familiar acima 03 (três) salários mínimos.



Parágrafo Primeiro – Entende-se por família, unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou tem suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestes a família unipessoal.

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil
CEP: 75701-050 Fone: (64) 3441-5036

100

100

100

Parágrafo Segundo - As cessões de terrenos públicos terão sempre por objeto a área como um todo, considerando de forma indivisa, sendo vedado o beneficiamento com a outorga a mais de uma pessoa no mesmo núcleo familiar.

Parágrafo Terceiro - A demarcação das frações ideais dos núcleos familiares citados proceder-se-á através da planta específica a ser elaborada pela municipalidade como dispõe o art. 7º.

Art. 5º - Além da demarcação das frações ideais, fica autorizado o Executivo a elaborar plano de urbanização para a área, ficando ainda assegurada a retificação ou modificação posterior do plano, desde que justificada, respeitados os direitos adquiridos e as condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - No exame e aprovação do plano de urbanização, ficará isenta a área do pagamento das taxas municipais eventualmente incidentes sobre a mesma.

Art. 6º - As cessões de direito real de uso somente serão formalizadas àqueles que, sob as penas da Lei, afirmarem no cadastro, por meio de declaração, e após seleção e aprovação, apresentarem Certidão Cartorária, que não possuem, a qualquer título, a propriedade de outro imóvel.

Art. 7º - Competirá ao Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários à realização do levantamento topográfico, triagem e seleção dos beneficiários.

Art. 8º - As cessões de direito real de uso serão formalizadas administrativamente com a expedição de Títulos com termos lavrados e registrados em livro próprio e devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis.

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás - Brasil
CEP: 75701-050 Fone: (64) 3441-5036



Art. 9º - Àquelas famílias que já usufruam, comprovadamente por um prazo igual ou superior a 05 (cinco) anos, de terrenos públicos municipais, e sobre os mesmos já tenham edificadas suas moradias, fica o Poder Público Municipal autorizado a formalizar a regularização, via de Escritura Pública de doação ou Título de Domínio Público; ou alienação do respectivo terreno quando não cumpridas às condições desta lei para a cessão gratuita.

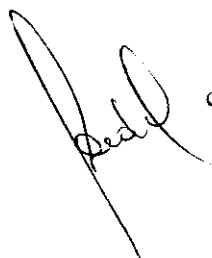
Parágrafo único - Para aplicação do disposto no artigo anterior, em se tratando de alienação de terrenos, o Chefe do Poder Executivo nomeará uma comissão de avaliação que deverá observar e levar em consideração quando da cessão definitiva do imóvel público, às competências as condições aqui consignadas, o investimento particular do detentor do respectivo terreno, bem como sua real necessidade e condição financeira do grupo familiar que habita o imóvel.

Art. 10 - Ficarà reservado preferencialmente às pessoas portadoras de deficiência permanente, 10% (dez por cento) das unidades habitacionais a serem cedidas com base nesta lei.

Art. 11 - As cessões de direito real de uso poderão ser transformadas em títulos definitivos quando decorridos mais de 05 (cinco) anos da cessão, bem como transferidas por herança.

Art. 12 - Esta Lei, se necessário, poderá ser regulamentada através de Decreto do Executivo.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das verbas próprias do Orçamento, suplementadas se necessário.



100

100

100

Art.14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
revogadas as disposições em contrário.

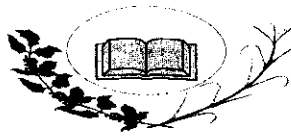
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO -
GO, Estado de Goiás, aos dias do mês de abril de 2015.


JARDEL SEBBA
Prefeito

100

100

100



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

Ref.: Projeto de Lei nº 055, de 24 de abril de 2015.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o **Projeto de Lei nº 055/2015**, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão-GO, o qual: ***“Cria o programa municipal ‘LOTE LEGAL’ e dispõe sobre a cessão de terrenos públicos municipais via de títulos de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano e título de domínio público, destinado a atender pessoas/população de baixa renda de nosso município e dá outras providências.”***

Visa o Executivo Municipal obter autorização para implantar programa social baseada na concessão de direito real de uso ou permissão de uso de bens imóveis dominiais por pessoas de baixa renda do município.

Importante destacar que a matéria objeto do Projeto de Lei sob análise **necessitará de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal para aprovação**, como preceitua o art. 127, § 1º, f, do Regimento Interno.

A lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que versam a respeito da política urbana, enumerando em seu artigo 4º os instrumentos para a sua efetivação. Entre tais instrumentos encontra-se a Concessão de Direito Real de Uso.

Tal instrumento de política pública não fora uma criação do Estatuto da Cidade, uma vez que o Decreto – Lei 271 de 28.02.67 prevê a Concessão de Direito Real de Uso, em seu art. 7º, caput, como:

“Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares 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.”



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

Importante ressaltar que foram acrescentados, por meio da Lei 11.480/2007, os seguintes fins específicos para sua utilização: de regularização fundiária de interesse social, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência.

A Concessão de Direito Real de Uso é, portanto, um contrato por meio do qual a Administração transfere do uso de terreno público ou privado – não se mencionando a transferência de domínio – por um tempo determinado ou indeterminado, oneroso ou gratuito, com o compromisso por parte do concessionário de destiná-lo estritamente dentro dos fins previstos em Lei, sendo assim atendido o princípio da supremacia do interesse público.

De acordo com a Lei 8666/93, que também recebeu nova redação nas alíneas “g” e “h” do art.17, Além de haver a necessidade de autorização legislativa, haverá necessidade de licitação na sua modalidade de concorrência para que o presente instrumento seja efetivado, sendo dispensada nos casos em que os imóveis estejam sendo efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, ou quando se tratar de imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

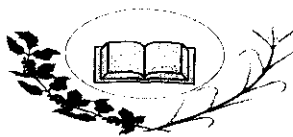
A Concessão de Direito Real de Uso já existia antes do Estatuto da Cidade, mas apenas com ele alcançou maior repercussão, tornando-se importante para política pública e no desenvolvimento das funções sociais da cidade, cumprindo o objetivo da Lei 10.257/2001.

Portanto, perfeitamente possível a obtenção de autorização legislativa para implantação de medida de tal natureza.

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.





Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Procuradoria e Assessoria Jurídica

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea “c” e § 2º c/c art. 98, *caput*, § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

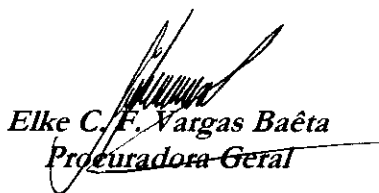
Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, CONSTATAMOS A CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI 055/2015 E NOS MANIFESTAMOS PELA SUA REGULAR APRECIÇÃO E VOTAÇÃO.

S.m.j.,
É o parecer.

Catalão (GO), 28 de abril de 2015.


Elke C. F. Vargas Baêta
Procuradora Geral

Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico





Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PARECER

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei n°. 055, de 24 de abril de 2015, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão, ***“Cria o programa municipal ‘LOTE LEGAL’ e dispõe sobre a cessão de terrenos públicos municipais via de títulos de concessão de direito real de uso, permissão de uso e/ou termo de assentamento urbano e título de domínio público, destinado a atender pessoas/população de baixa renda de nosso município e dá outras providências.”***

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Trata-se de matéria que trata exclusivamente da administração dos bens do Município de Catalão, para implantação de política urbana de regularização fundiária de interesse social.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

.

.

◡

◡



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

O projeto de lei sob exame tem por objetivo autorizar o Município de Catalão a realizar concessão de direito real de uso de bens imóveis que atualmente são de sua propriedade, a fim de implantar programa de política pública de regularização fundiária de interesse social.

Passa-se à análise, portanto, da iniciativa da proposição e da sua constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e boa técnica legislativa.

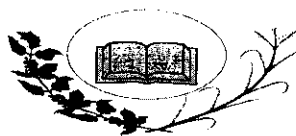
A iniciativa é legítima, pois a proposição trata das atribuições da Prefeitura Municipal, matéria de sua competência e cuja iniciativa é do Prefeito, conforme previsão dos arts. 7º e 8º da Lei Orgânica do Município.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, “c” e § 2º c/c art. 99, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.





Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

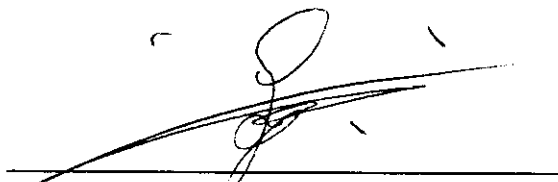
Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

Sendo assim, a proposição ora analisada diz respeito a assunto de administração de bens do Município e é provida de juridicidade e constitucionalidade.

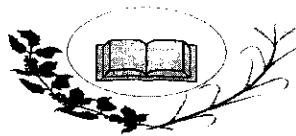
CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei nº 055/2015.

Catalão (GO), 28 de abril de 2015.



Vereador **Silvano Batista da Silva**
Relator



Município de Catalão – Estado de Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Vereador **Valmir Pires Rosa**
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Vereador **Gilmar Antônio Neto**
Vogal

