Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 03 de janeiro de 2017.

05/01/17 - 16h54min

Dr. Fábio Cardoso Vinciguerra
Procurador
OAB/SP 224725

Mensagem nº01/2017

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei que "autoriza" o município de Praia Grande a efetuar a doação de áreas públicas para fins de Regularização Fundiária na forma que especifica e dá outras providencias.

O Poder Público resolveu enfrentar a questão de Regularização Fundiária, primeiramente regulamentando o disposto nos artigos 182 e 183 da Carta Magna [o chamado Estatuto das Cidades - Lei Federal n.º 10.257/2001], e depois com o Programa "Minha Casa, Minha Vida" viabilizado pela Lei Federal n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei Federal n.º 12.424, de 16 de Junho de 2011, visando aprimorar e operacionalizar o referido programa.

A Constituição tem como princípio norteador a dignidade da pessoa humana, ao lado do respeito à cidadania. O preâmbulo da Carta Maior promete o bem estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos. Não faltam leis, portanto, nos três níveis de Governo, procurando viabilizar o direito constitucional à moradia. E mais é sabido que o problema de cumprir o ditame constitucional de "moradia para todos", antes de tudo, é eminentemente cultural, em que pese a Lei Fundamental ter como princípio norteador a dignidade da pessoa humana, ao lado da cidadania.

Para a implementação dessas normas só faltam uma administração voltada ao melhor interesse público, a vontade de atender ao bem comum e a coragem de concretizar as medidas necessárias. A informalidade das submoradias compromete a dignidade das pessoas. Devido à precariedade de moradia as pessoas não têm como usufruir do seu direito como cidadãs, o que deixam de ser definitivamente pela falta de acesso pleno à cidade. Morar irregularmente é o mesmo que navegar em permanente insegurança. Além disso, uma regularização fundiária repercute na gestão racional dos territórios urbanos, posto que regularizados os assentamentos estes passam a integrar os cadastros municipais.

Por tudo isso, e na órbita municipal que é o principio de tudo, vez que as pessoas moram originalmente em algum "município", encaminhamos o

presente Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências".

Destaco que, caso essa edilidade entenda por bem aprovar a presente proposta, o Município de Praia Grande contará com um instrumento eficaz a possibilitar o atendimento de famílias residentes nas áreas ocupadas com justiça social.

Considerando a relevância da matéria, solicito seja a mesma, apreciada com a necessária urgência.

Atenciosamente,

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
Ednaldo dos Santos Passos
Presidente da Câmara Municipal da
Estância Balneária de Praia Grande - SP

PROJETO DE
LEI nº _ 001 /17
DE ____

"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências"

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua ___ Sessão _____, realizada em ___ de ____ de 2016, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1°. Fica o Chefe do Poder Executivo, no âmbito da regularização fundiária de Interesse Social autorizado a alienar lotes ocupados de forma mansa e pacífica, de boa fé e sem oposição há mais de cinco anos, dentro do território municipal, na forma regulamentada.

Art. 2°. A regularização fundiária dos imóveis públicos dar-se-á, preferencialmente, por meio de alienação gratuita até 250 m2 de área, ou onerosa acima de 250 m2, ou, ainda, pela concessão de direito real de uso ou especial para fins de moradia, na forma regulamentada.

§ 1°. A alienação gratuita será precedida de procedimento administrativo individualizado por lote e materializada por termo de doação ou de legitimação de posse.

§2°. Adotar-se-á a certidão de valor venal do imóvel regularizado como avaliação prévia exigida pelo inciso I do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666/1993.

§3°. Para a comprovação da posse e do lapso temporal previsto no Art. 1° aceitar-se-á todo e qualquer documento e prova oral.

§4°. Os instrumentos anteriormente outorgados pelo Poder Público Municipal que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida.

Art. 3°. Tratando-se de regularização fundiária de interesse social os lotes de até 250 m2 serão alienados gratuitamente mediante a comprovação dos seguintes requisitos pela pessoa natural ocupante:

a) renda familiar mensal inferior a 3 (três) salários mínimos;

b) utilização do imóvel para fins residenciais ou na forma mista com até trinta por cento [30%] para fins comerciais, desde que estabelecido o comércio até a data do auto de demarcação;

c) não possuir outro imóvel urbano ou rural, e ser a condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.

Art. 4º. O termo de doação ou de legitimação de posse, se instrumento particular, deverão conter os requisitos exigidos para lavratura de escritura pública, fazer expressa menção ao procedimento administrativo que o gerou e serão entregues ao donatário acompanhado de certidão do Oficial de Registro de Imóveis comprovando seu registro.

Art. 5º. A concessão de direito real de uso ou a de direito especial para fins de moradia será utilizada quando o Poder Executivo justificar a impossibilidade jurídica e fática de se efetivar a alienação gratuita ou onerosa.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua publicação.

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

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos __ de __ de ___, ano quinquagésimo da Emancipação.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

MAURA LIGIA COSTA RUSSO
Secretaria de Governo

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos __ de ____ de ___.

Marcelo Yoshinori Kameiya
Secretário Municipal de Administração

EXT.
1.ª Sessão Data 12/01/2017
Encaminhamento Aprovado
Presidente

EXT.
2.ª Sessão Data 12/01/2017
Encaminhamento Aprovado
Presidente

PROCESSO Nº 001/17

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Sr. Presidente,

Abro o presente processo, composto de 04 fls., referentes a(o) PROJETO DE LEI Nº 001/17 e uma folha de informação.

Praia Grande 06 de janeiro de 2017.

Fabiano Cardoso Vinciguerra
Operador Técnico

A Procuradoria Jurídica, para manifestação.

Praia Grande, 06 de janeiro de 2017.

Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo

DIRETORIA LEGISLATIVA;
SENHOR DIRETOR:

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Executivo Municipal, assim ementado: **Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências.**

O projeto encontra-se no âmbito de competência privativa do Poder Executivo, pois é a instancia que possui a competência de zelar pelas propriedades públicas municipais.

O objetivo é colocar em prática um dos instrumentos criados pela Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

O Estatuto das Cidades surgiu como uma nova lei para ordenar o crescimento do setor imobiliário e estabelecer as diretrizes gerais da política urbana nacional. Tem a finalidade de regulamentar as questões da ordenação do território e da participação comunitária, e objetiva promover a inclusão social.

Segundo o artigo 2.º da referida Lei, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

> XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

A regularização fundiária pretendida pelo Executivo é de permitir a doação gratuita de área pública de até 250m2, desde que comprovadamente ocupada há mais de 05 anos pela unidade familiar, de forma a regularizar o título de propriedade, e principalmente permitir que essas famílias sejam contribuintes regulares do nosso Município.

Os critérios para aprovação dos títulos estão corretamente descritos no projeto de forma a orientar a igualdade, a moralidade, a impessoalidade, e principalmente, a supremacia do interesse público.

Considerando que do ponto de vista legal e formal, a proposta não sofre quaisquer restrições, somos de parecer favorável à submissão do mesmo à deliberação colegiada.

Praia Grande, 05 de janeiro de 2017.

FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
Procurador

Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Processo n.º 001/2017

SENHOR PRESIDENTE:

Para a elevada deliberação da Douta Comissão de Justiça e Redação.

Praia Grande, 05 de janeiro de 2017.

MANOEL ROBERTO DO CARMO
Diretor Legislativo

Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 001/17
PROJETO DE LEI Nº 01/17
AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO e de FINANÇAS E ORÇAMENTO
Relator: Vereadora TATIANA TOSCHI MENDES
PARECER CONJUNTO

Senhor Presidente:

Às catorze horas do dia seis de janeiro de dois mil e dezessete, na sala dos Srs. Vereadores, presentes todos os seus membros, reuniram-se os componentes das doutas Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento a fim de estudarem o presente projeto e ao final exarar o seguinte parecer:

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Executivo Municipal, assim ementado: **Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências.**

O projeto encontra-se no âmbito de competência privativa do Poder Executivo, pois é a instancia que possui a competência de zelar pelas propriedades públicas municipais.

O objetivo é colocar em prática um dos instrumentos criados pela Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

O Estatuto das Cidades surgiu como uma nova lei para ordenar o crescimento do setor imobiliário e estabelecer as diretrizes gerais da política urbana nacional. Tem a finalidade de regulamentar as questões da ordenação do território e da participação comunitária, e objetiva promover a inclusão social.

Segundo o artigo 2.º da referida Lei, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

> XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

A regularização fundiária pretendida pelo Executivo é de permitir a doação gratuita de área pública de até 250m2, desde que comprovadamente ocupada há mais de 05 anos pela unidade familiar, de forma a regularizar o título de propriedade, e principalmente permitir que essas famílias sejam contribuintes regulares do nosso Município.

Os critérios para aprovação dos títulos estão corretamente descritos no projeto de forma a orientar a igualdade, a moralidade, a impessoalidade, e principalmente, a supremacia do interesse público.

Considerando que do ponto de vista legal e formal, a proposta não sofre quaisquer restrições, somos de parecer favorável à submissão do mesmo à deliberação colegiada.

QUORUM: 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA..

MARCELINO SANTOS GOMES

EDUARDO RODRIGUES XAVIER

SERGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA

ROBERTO ANDRADE E SILVA

TATIANA TOSCHI MENDES

LEANDRO RODRIGUES CRUZ

FICHA DE INSCRIÇÃO PARA DISCUSSÃO:

ITEM: 01 - PROC. 001/2017 - PL 01/2017 - 1º e 2º S.O.

	NOME	HORÁRIO INÍCIO	HORÁRIO FIM
1	BETINHO	10:21	10:23
2	MARCO	10:23	10:24
3	CADU	10:24	10:25
4	DIMAS	10:25	10:27
5	LEANDRO DO AVELINO	10:27	10:30
6	PAULO EMÍZIO	10:30	10:33
7	JANAÍNA BALLARIS	10:33	10:37
8	HUGOLINO RIBEIRO	10:37	10:41
9	ROMULO BRASIL	10:41	10:44
10	MARCELINO	10:45	10:49
11	JOÃO CORREA NETO	10:49	10:51
12	NATANAEL	10:51	10:53
13			
14			
15			
16			
17			

Praia Grande, 12/01/2017

EDVALDO DOS SANTOS PASSOS
~~ROBERTO ANDRADE E SILVA~~

Presidente

Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 12 de Janeiro de 2.017.

OFÍCIO GPC-L Nº 037/17

SENHOR PREFEITO:

Com os meus cordiais cumprimentos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Autógrafo de Lei nº 01/17, relativo ao Projeto de Lei nº 01/17, de autoria desse Executivo Municipal, o qual fora encaminhado através da Mensagem nº 01/2017, e que **"autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências"**, aprovado em Segunda Discussão por ocasião da Segunda Sessão Extraordinária, da da Convocação do Sr. Prefeito Municipal, da Décima Segunda Legislatura, realizada nesta data.

Valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,

EDNALDO DOS SANTOS PASSOS
Presidente

CÓPIA

Excelentíssimo Senhor
ALBERTO PEREIRA MOURÃO
DD. Prefeito da Estância Balneária de
PRAIA GRANDE

RECEBIDO
12 / 01 / 17
Funcionário

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 01/2017

"Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos declarados de interesse social, para fins de regularização fundiária urbana e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE APROVA:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo, no âmbito da regularização fundiária de Interesse Social autorizado a alienar lotes ocupados de forma mansa e pacífica, de boa fé e sem oposição há mais de cinco anos, dentro do território municipal, na forma regulamentada.

Art. 2º. A regularização fundiária dos imóveis públicos dar-se-á, preferencialmente, por meio de alienação gratuita até 250 m2 de área, ou onerosa acima de 250 m2, ou, ainda, pela concessão de direito real de uso ou especial para fins de moradia, na forma regulamentada.

§ 1º. A alienação gratuita será precedida de procedimento administrativo individualizado por lote e materializada por termo de doação ou de legitimação de posse.

§2º. Adotar-se-á a certidão de valor venal do imóvel regularizado como avaliação prévia exigida pelo inciso I do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666/1993.

§3º. Para a comprovação da posse e do lapso temporal previsto no Art. 1º aceitar-se-á todo e qualquer documento e prova oral.

§4º. Os instrumentos anteriormente outorgados pelo Poder Público Municipal que não tenham efeito formal para fins de registro imobiliário servirão para comprovação da posse aludida.

Art. 3º. Tratando-se de regularização fundiária de interesse social os lotes de até 250 m2 serão alienados gratuitamente mediante a comprovação dos seguintes requisitos pela pessoa natural ocupante:

a) renda familiar mensal inferior a 3 (três) salários mínimos;
b) utilização do imóvel para fins residenciais ou na forma mista com até trinta por cento [30%] para fins comerciais, desde que estabelecido o comércio até a data do auto de demarcação;

c) não possuir outro imóvel urbano ou rural, e ser a condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.

Art. 4º. O termo de doação ou de legitimação de posse, se instrumento particular, deverão conter os requisitos exigidos para lavratura de escritura pública, fazer expressa menção ao procedimento administrativo que o gerou e serão entregues ao donatário acompanhado de certidão do Oficial de Registro de Imóveis comprovando seu registro.

Art. 5º. A concessão de direito real de uso ou a de direito especial para fins de moradia será utilizada quando o Poder Executivo justificar a impossibilidade jurídica e fática de se efetivar a alienação gratuita ou onerosa.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua publicação.

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

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 12 de Janeiro de 2.017

EDNALDO DOS SANTOS PASSOS
Presidente

PAULO EMÍLIO DE OLIVEIRA
1º Secretário

JANAINA BALLARIS
2º Secretário

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 12 de Janeiro de 2.017

Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo

Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL

1 ª Sessão EXT. Data: 12 / 01 /2017
Assunto: REG. FUNDIÁRIA PROJ 01/17 1 ª Discussão

NOME DO VEREADOR	PARTIDO	A FAVOR	CONTRA
1 ALEXANDRE CORREA COMIN	PTB	1	
2 CARLOS EDUARDO BARBOSA	PTB	2	
3 DIMAS ANTONIOGONÇALVES	PEN	3	
4 EDNALDO DOS SANTOS PASSOS	SD	4	
5 EDUARDO RODRIGUES XAVIER	PMDB	5	
6 HUGULINO ALVES RIBEIRO	PMDB	6	
7 ISAIAS MOISES DOS SANTOS	PTB	7	
8 JANAINA BALLARIS	PT	8	
9 JOÃO ALVES CORREIA NETO	PSC	9	
10 LEANDRO RODRIGUES CRUZ	PSB	10	
11 MARCELINO SANTOS GOMES	PMDB	11	
12 MARCO ANTONIO DE SOUSA	PMN	12	
13 NATANAEL VIEIRA DE OLIVEIRA	PRP	13	
14 PAULO EMILIO DE OLIVEIRA	PRP	14	
15 ROBERTO ANDRADE E SILVA	PMDB	15	
16 ROMULO BRASIL ROBOUÇAS	PSD	16	
17 SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA	PSDB	—	—
18 TATIANA TOSCHI MENDES	PMDB	17	
19 VERA LÚCIA FIGUEIREDO BENÍCIO	PSDB	18	

VOTARAM: A FAVOR 18 ABSTENÇÃO_____

CONTRA_____

Paulo Emílio de Oliveira
1º Secretário

Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL

2 ª Sessão EXT. Data: 12 /01 /2017
Assunto: PROJ. LEI Nº 01/17 2 ª Discussão

NOME DO VEREADOR	PARTIDO	A FAVOR	CONTRA	
1 ALEXANDRE CORREA COMIN	PTB	1		
2 CARLOS EDUARDO BARBOSA	PTB	2		
3 DIMAS ANTONIOGONÇALVES	PEN	3		
4 EDNALDO DOS SANTOS PASSOS	SD	4		
5 EDUARDO RODRIGUES XAVIER	PMDB	—	—	Abst
6 HUGULINO ALVES RIBEIRO	PMDB	5		
7 ISAIAS MOISES DOS SANTOS	PTB	6		
8 JANAINA BALLARIS	PT	7		
9 JOÃO ALVES CORREIA NETO	PSC	8		
10 LEANDRO RODRIGUES CRUZ	PSB	9		
11 MARCELINO SANTOS GOMES	PMDB	10		
12 MARCO ANTONIO DE SOUSA	PMN	—	—	Abst
13 NATANAEL VIEIRA DE OLIVEIRA	PRP	11		
14 PAULO EMILIO DE OLIVEIRA	PRP	12		
15 ROBERTO ANDRADE E SILVA	PMDB	13		
16 ROMULO BRASIL ROBOUÇAS	PSD	14		
17 SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA	PSDB	—	—	Falta
18 TATIANA TOSCHI MENDES	PMDB	15		
19 VERA LÚCIA FIGUEIREDO BENÍCIO	PSDB	16		

VOTARAM: A FAVOR 16 ABSTENÇÃO 2

CONTRA

Paulo Emílio de Oliveira
1º Secretário