PROJETO DE LEI Nº 94, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2018

Cria o Programa "Regulariza Itaúna" e autoriza o Município a promover alienação de imóveis para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no âmbito Municipal o programa "Regulariza Itaúna", que tem por objetivo a regularização das situações de ocupações residenciais irregulares, não enquadradas pelo programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Art. 2º Para o atendimento ao programa disposto no artigo 1º, fica o Executivo Municipal autorizado a promover alienação de lotes de terreno, por preço social, aos beneficiários atendidos pelo Programa "Regulariza Itaúna".

Art. 3º Os beneficiários do Programa "Regulariza Itaúna" serão identificados e cadastrados por meio de levantamento sócio econômico realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 4º O Preço social será fixado por Laudo de Avaliação do imóvel, elaborado pela Comissão Provisória de Avaliação de Imóveis Públicos e Privados, nomeada pela Portaria nº 5.681 de 12 de janeiro de 2018 e será regulamentado por Decreto.

§ 1º O valor do imóvel a ser recolhido pelo beneficiário do Programa "Regulariza Itaúna" aos cofres do Município, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, com o recolhimento da primeira na data da assinatura do contrato e as demais com os vencimentos em cada mês subsequente.

§ 2º Nos 2 (dois) primeiros anos do parcelamento, deverão ser pagos 35% (trinta e cinco por cento) do valor total correspondente à avaliação social do imóvel, tendo em vista ser este o prazo para construção da respectiva unidade residencial correspondente.

§ 3º Nos 2 (dois) últimos anos do parcelamento, serão recolhidos os 65% (sessenta e cinco por cento) restantes do valor total correspondente à avaliação social do imóvel.

§ 4º Os valores auferidos pelo Município com a alienação de que trata a presente Lei serão revertidos em sua integralidade ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, para fins de aplicação em futuros empreendimentos sociais.

Art. 5º O Programa "Regulariza Itaúna" é reconhecido como de interesse social, sendo os imóveis destinados à habitação de pessoas carentes e em situação de ocupação irregular no Município, portanto, ficam dispensados do procedimento licitatório para a alienação disposta no artigo 2º desta Lei.

Art. 6º Os 16 (dezesseis) lotes a serem alienados pelo valor social aos beneficiários do programa "Regulariza Itaúna" são:

I - Lote 04, com área de 270,84 m², Matrícula 64.145, Livro 2-KY, Folha 145;
II - Lote 05, com área de 211,04 m², Matrícula 64.146, Livro 2-KY, Folha 146;
III - Lote 06, com área de 204,75 m², Matrícula 64.147, Livro 2-KY, Folha 147;
IV - Lote 07, com área de 204,75 m², Matrícula 64.148, Livro 2-KY, Folha 148;
V - Lote 08, com área de 204,75 m², Matrícula 64.149, Livro 2-KY, Folha 149;
VI - Lote 09, com área de 204,75 m², Matrícula 64.150, Livro 2-KY, Folha 150;
VII - Lote 10, com área de 204,75 m², Matrícula 64.151, Livro 2-KY, Folha 151;
VIII - Lote 11, com área de 204,75 m², Matrícula 64.152, Livro 2-KY, Folha 152;
IX - Lote 13, com área de 207,53 m²; Matrícula 64.154, Livro 2-KY, Folha 154;
X - Lote 14, com área de 207,21 m², Matrícula 64.155, Livro 2-KY, Folha 155;
XI - Lote 15, com área de 206,90 m², Matrícula 64.156, Livro 2-KY, Folha 156;
XII - Lote 16, com área de 206,53 m², Matrícula 64.157, Livro 2-KY, Folha 157;
XIII - Lote 17, com área de 206,37 m², Matrícula 64.158, Livro 2-KY, Folha 158;
XIV - Lote 18, com área de 205,85 m², Matrícula 64.159, Livro 2-KY, Folha 159;
XV - Lote 19, com área de 205,33 m², Matrícula 64.160, Livro 2-KY, Folha 160;
XVI - Lote 20, com área de 275,15 m², Matrícula 64.161, Livro 2-KY, Folha 161.

Parágrafo único. Em cada um dos lotes de propriedade do Município, descritos nos incisos de I a XVI deste artigo, serão edificadas, às custas dos respectivos beneficiários, 2 (duas) unidades residenciais germinadas e independentes.

Art. 7º São obrigações dos beneficiários atendidos pelo Programa "Regulariza Itaúna" após imissão na posse dos respectivos imóveis:

I - edificar 1 (um) imóvel residencial de acordo com projeto a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana;
II - concluir a obra de construção do imóvel residencial correspondente, no prazo de 2 (dois) anos;
III - manter em dia todos os pagamentos das parcelas referentes à aquisição do imóvel objeto do programa, nos termos do contrato;
IV - zelar pelo imóvel até o término do pagamento das parcelas e sua transcrição definitiva;
V - utilizar o imóvel para fins residenciais, vedada outra destinação ou a sua locação para terceiros;
VI - recolher em dia todos os tributos e tarifas incidentes à unidade imobiliária correspondente.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das disposições deste artigo implicará na reversão do imóvel ao Município.

Art. 8º São obrigações do Município:

I - fornecimento da planta e projeto para construção dos imóveis residenciais;
II - construção e instalação da rede mestra hidrossanitária;
III - fiscalização do andamento das obras até liberação do Habite-se.

Art. 9º As despesas decorrentes da transcrição definitiva de cada unidade residencial, após sua quitação total aos cofres do Município, ficam a cargo dos respectivos

beneficiários, devendo o registro ser gravado com ônus real de inalienabilidade pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da liberação da Certidão de Habite-se.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal, no exercício em que ocorrerem.

Art. 11. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 10 de dezembro de 2018.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Élvio Marques da Silva
Secretário Municipal de Assistência Social

Jardel Carlos Araújo
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 94/2018

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Presidente e Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 94/2018, que ***Cria o Programa "Regulariza Itaúna" e autoriza o Município a promover alienação de imóveis para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências***, pelas razões que seguem:

Considerando que algumas famílias de baixa renda ocupam de forma irregular área de preservação ambiental nos Bairros Santa Edwiges e Centenário, assim como o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado entre o Município e o representante do Ministério Público, cabe a municipalidade realocar essas famílias em outras áreas.

Neste sentido, o Município cria com a presente proposição o programa "Regulariza Itaúna" para que seja promovida a alienação dos imóveis aos beneficiários desse programa, desde que não atendidos pelo programa de Regularização Fundiária Urbana, o REURB, adequando assim uma situação de construção irregular em área de preservação ambiental.

Há de se destacar que os valores auferidos com a alienação de que trata o Projeto de Lei ora encaminhado serão revertidos em sua integralidade ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, para fins de aplicação em futuros empreendimentos sociais.

Portanto, considerando que a destinação dos imóveis a serem alienados atendem ao interesse público, em especial, à política habitacional do Município de Itaúna, espero seja o presente Projeto de Lei analisado, deliberado e aprovado pelos membros do Poder Legislativo de Itaúna.

Itaúna-MG, 10 de dezembro de 2018.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Ofício nº 603/2018 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 94/2018

Itaúna-MG, 10 de dezembro de 2018

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 94/2018, que ***Cria o Programa "Regulariza Itaúna" e autoriza o Município a promover alienação de imóveis para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências***, para análise, deliberação e aprovação dessa Egrégia Casa.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
MÁRCIO GONÇALVES PINTO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº. 115/2018

Hudson Bernardes

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 12/12/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº 94/2018 nesta Casa registrado sob o nº **115/2018**, que *"Cria o Programa "Regulariza Itaúna" e autoriza o Município a promover alienação de imóveis para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências"*, e tendo avocado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

Considerando que algumas famílias de baixa renda ocupam de forma irregular área de preservação ambiental nos Bairros Santa Edwiges e Centenário, o Município cria com a proposição o programa "Regulariza Itaúna" para que seja promovida a alienação dos imóveis aos beneficiários desse programa, desde que não atendidos pelo Programa de Regularização Urbana, o REURB, adequando assim uma situação de construção irregular em área de preservação ambiental.Os valores auferidos com a alienação serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS, para fins de aplicação em futuros empreendimentos sociais.

Neste sentido, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária, e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.40, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, estará apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

_____

Hudson Bernardes
Presidente - Relator

Somos favoráveis à apreciação do Projeto pelo Plenário, acompanhando o Voto do Relator.

Sala das Comissões, em 14 de dezembro de 2018.

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Lacimar Cezário da Silva
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 94/2018

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 14/12/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 94/2018** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 115/2018, que ***"Cria o Programa "Regulariza Itaúna" e autoriza o Município a promover alienação de imóveis para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências"***, e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto em tramitação, passou pelo crivo da Comissão de Justiça e redação, possui correta técnica legislativa e está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo assim favorável o parecer dessa r. comissão para prosseguimento do processo de apreciação em plenário.

O projeto de lei em questão busca oportunizar algumas famílias de baixa renda que ocupam de forma irregular área de preservação ambiental nos Bairros Santa Edwiges e Centenário, assim como o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC firmado entre o Município e o representante do Ministério Público, cabe a municipalidade realocar essas famílias em outras áreas.

A proposta reconhece a importância do preceito constitucional de que a propriedade deve cumprir sua função social, e objetiva ofertar aos munícipes que se enquadrem no "Regulariza Itaúna", a possibilidade de obtenção do justo título de seu imóvel ocupado ou adquirido de forma não convencional nestes núcleos.

É cediço que a garantia ao direito fundamental da propriedade, bem como da moradia digna, representam um desafio para o Estado frente ao crescente e progressivo avanço desordenado das cidades, cujas consequências foram e são enormes passivos urbanísticos, tais como a desorganização social, poluição de todas as ordens, deficiências de higiene e saneamento básico e déficit habitacional.

O projeto em deslinde possibilitará não só um avanço na consecução dos direitos e garantias fundamentais da propriedade, como também viabilizará a esses núcleos

irregulares uma infraestrutura urbana adequada (saneamento, drenagem, arruamento), equipamentos coletivos, direito fundamental ao endereço, mobilidade urbana; e a socioambiental, serviços públicos locais à população da comunidade, como saúde, educação, trabalho e renda, além de integrar a moradia à cidade, de forma que se tenha por segura a posse ou "titulado" o domínio de moradia adequada e digna.

No tocante a matéria orçamentaria e financeira atinente a essa comissão, cumpre observar que o projeto de lei em apreço não cria novas despesas, ao contrário, a regularização desses núcleos, representa uma expectativa tangível no aumento de arrecadação, posto que, uma vez regularizados contrairão além dos direitos já mencionado alhures, as obrigações tributárias naturais da propriedade.

A teor do preconizado, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária, elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.40 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, e não importará em qualquer redução ou majoração orçamentária, não contrariando, as leis orçamentárias já aprovadas por essa casa, estando apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 17 de Dezembro de 2018.

_____

Joel Márcio Arruda

Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes	*Gleison Fernandes*
Membro	*Membro*