Ofício n° 061/2017/ADM-AB

Água Boa - MT, 02 de maio de 2017.

Sua Excelência o Senhor
Vereador **JOSÉ ARI ZANDONÁ**
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa/MT

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
PROTOCOLO
Nº 132 FOLHA 1
HORA 11:26 DATA 11/05/17
Bruna B. Beiq

Senhor Presidente,

Fazemos uso do presente para cumprimentar Vossa Excelência no exercício de suas funções e na oportunidade encaminhar a essa Casa de Leis o **Projeto de Lei nº 1371 de 02 de maio de 2017**, que ***"institui o Programa Municipal de Desenvolvimento – PMD e dá outras providências"***, para apreciação e aprovação da plenária da Câmara Municipal de Vereadores de Água Boa.

Na certeza de podemos contar com a Vossa atenção e dos demais legisladores, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente.

Mauro Rosa da Silva
Prefeito

PROTOCOLO DA SESSÃO
Nº 204/17 V. FL.
DATA 15 / 05 / 17

LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2017.
(Projeto de Lei nº. 1371, de 02 de Maio de 2017 – do Executivo)

CÂMARA MUNICIPAL
DE ÁGUA BOA
PROTOCOLO
Nº 133 FOLHA 7
HORA 11:27 DATA 11/05/17
Bruna
B. Beira

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

MAURO ROSA DA SILVA, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, e, 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, 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;

PROTOCOLO DA SESSÃO
Nº 204/17 Fl. ____
DATA 15 / 05 / 17

PREFEITURA DE ÁGUA BOA
O TRABALHO CONTINUA!
Adm. 2013/2016

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 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 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com vigência até 31/12/2020.

MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, aos 02 de maio de 2017.

Mauro Rosa da Silva
Prefeito Municipal

Fábio Tadeu Weiler
Secretario de Planejamento e Finanças

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 1371, DE 02 DE MAIO DE 2017.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº. 1371, 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

PREFEITURA DE ÁGUA BOA
O TRABALHO CONTINUA!
Adm. 2013/2016

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.

No aguardo da aprovação deste Projeto de Lei, renovo meus protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Mauro Rosa da Silva
Prefeito Municipal

Fábio Tadeu Weiler
Secretario de Planejamento e Finanças