



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

COMPROMISSO COM O CIDADÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO

Relator: Ver. André Luiz Nascimento Vilela

FUED JOSÉ DIB, digno Prefeito Municipal, envia ao Legislativo PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/101/2017, que cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal” que dispõe sobre a regularização urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, e dá outras providências.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 12 de dezembro de 2017.

Presidente: Hildorval Martins de Oliveira Junior

Relator: André Luiz Nascimento Vilela

Membro: Vilsomar Paixão do Amaral Villano



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

COMPROMISSO COM O CIDADÃO

PAR E C E R N° 141/2017

FUED JOSÉ DIB, digno Prefeito Municipal, envia ao Legislativo **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/101/2017**, que cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal” que dispõe sobre a regularização urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, e dá outras providências. O aludido projeto é submetido a parecer jurídico.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

Do ponto de vista constitucional, observamos que a matéria insere-se no rol daquelas cuja competência legislativa é privativa do Executivo e está em consonância com o art. 61, § 1º, inciso II da Carta Magna, que dispõe sobre a iniciativa das leis.

É preciso ressaltar que a Lei 11.977/2009 que trata da regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas traz a definição de regularização fundiária, em seu artigo 46, traduzida como “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

A partir da definição já se verifica o forte caráter social das medidas previstas na referida normatização.

A fim de garantir a essas pessoas o direito constitucional à moradia, a Lei nº 11.977/2009 estabeleceu que, além dos entes federativos (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), outras entidades também são legitimadas a promover a regularização fundiária, senão vejamos:

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

- I- Seus beneficiários, individual ou coletivamente; e**
- II- cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que**



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

COMPROMISSO COM O CIDADÃO

tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Paragrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Lei nº 12.424/2011).

Cabe ao Poder Público, com exclusividade, realizar a demarcação urbanística (art. 56), que será encaminhada ao cartório de registro de imóveis correspondente, sendo aberta nova matrícula.

Em seguida é feito o projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 53 da Lei n. 11.977/2009:

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.

De acordo com a Lei nº 8.666/93, em linhas gerais, verifica-se que a Administração Pública poderá alienar seus bens imóveis, no âmbito de programas habitacionais de interesse social, desde que: a) *haja interesse público devidamente justificado*; b) *seja precedida de avaliação prévia*; c) *explicitar que esta alienação onerosa está sendo feito para atender à demanda de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social*.

É o parecer.

Câmara Municipal de Ituiulaha, em 12 de dezembro de 2017.

Cristiano Campos Gonçalves
Assessor Jurídico da Câmara Municipal
OAB-MG 83.840



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

COMPROMISSO COM O CIDADÃO

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relatora: Ver. Gabriela Ceschim Pratti

FUED JOSÉ DIB, digno Prefeito Municipal, envia ao Legislativo **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA CM/101/2017**, que cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal” que dispõe sobre a regularização urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, e dá outras providências.

A Comissão apresenta as seguintes emendas:

MODIFICATIVAS:

“Art. 4º.....

V – Imóveis alienados na forma do artigo anterior cujos termos de compromisso de compra e venda foram resolvidos **com a previsão nos parágrafos § 6º, § 7º e 8º do artigo anterior.**”

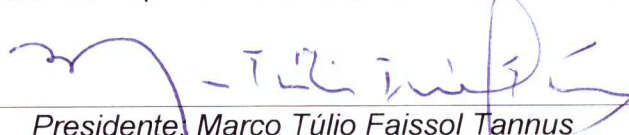
“Art. 9º.....

II – A ampliação e construção de **prédios Municipais.**”

Com as emendas apresentadas, essa comissão emite parecer pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 12 de dezembro de 2017.


Presidente, Marco Túlio Faissol Tannus


Relatora: Gabriela Ceschim Pratti


Membro: José Barreto Miranda

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI Nº _____, DE DE DE 2017.

Cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal” que dispõe sobre regularização fundiária urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa e dá outras providências.

CM/101/2017

O Prefeito de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Ituiutaba, aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica Criado o Programa Municipal de Regularização de Posse Urbana, denominado Programa Municipal “Minha Casa Legal”.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover todos os atos necessários com fins de regularização de posse e propriedade de imóveis urbanos, de propriedade do Município ocupados por pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. Somente farão jus ao benefício do programa aqueles que comprovarem a detenção da posse pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

Art. 3º Para os fins desta Lei fica autorizada a alienação onerosa do imóvel público, sendo dispensáveis os procedimentos licitatórios em virtude do interesse social, nas seguintes hipóteses:

I – Imóveis residenciais cujo detentor da posse não seja proprietário de outro imóvel urbano e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, “f”, da lei nº 8.666 de 21 de 1.993 e do art. 12, I, “d” da lei orgânica do município de Ituiutaba;

II – Imóveis comerciais até 250 m² cujo detentor da posse não seja proprietário de outro imóvel urbano e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, “h”, da lei nº 8.666 de 21 de 1.993 e do art. 12, I, “d” da lei orgânica do município de Ituiutaba.

§1º Para fins de alienação de que trata o caput será considerado como preço o valor venal do imóvel constante no cadastro imobiliário da prefeitura municipal de Ituiutaba.

§2º Caso não conste valor venal do imóvel nos cadastros da prefeitura municipal de Ituiutaba será realizada avaliação do imóvel pela comissão de avaliação de bens imóveis da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

§ 3º Para os fins deste artigo, fica o Município autorizado a proceder a alienação por valor equivalente a 70% (setenta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal para as hipóteses em que o detentor preencha os requisitos de pessoa de baixa renda, de acordo com os

PREFEITURA DE ITUIUTABA

critérios do CadÚnico Federal, bem como de estudo social por meio de assistentes sociais da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

§ 4º As pessoas beneficiadas pela regra do parágrafo anterior não poderão alienar o imóvel a terceiros pelo prazo de 03 (três) anos.

§ 5º O prazo para o requerimento de regularização fundiárias nas hipóteses previstas neste artigo é de 01 (um) ano a partir da vigência desta Lei.

§6º Para os beneficiários cuja licitação foi dispensada, fica autorizado o pagamento parcelado, em até 36 (trinta e seis) meses, com incidência de correção monetária anual com base no INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde que a parcela mínima seja de R\$ 300,00 (trezentos) reais.

§7º Os beneficiários, de baixa renda, cuja licitação foi dispensada, que se enquadrem na regra prevista no § 3º do presente artigo, poderão optar pelo pagamento parcelado, devendo ser exigido entrada mínima de 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel, podendo o restante ser parcelado em até 60 (sessenta) meses, com correção anual pelo INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, não sendo exigido o valor da parcela mínima.

§8º Havendo opção por pagamento parcelado, na forma dos parágrafos anteriores, deverá ser firmado termo especial de compromisso de compra e venda.

§9º O inadimplemento de 3 (três) ou mais parcelas implicará na resolução do compromisso, resguardo o direito do adquirente inadimplente de reaver as parcelas pagas.

Art. 4º Serão objeto de regularização fundiária por meio de licitação pública, os imóveis que se enquadrem nos seguintes casos:

I – Imóveis cujos possuidores sejam proprietários ou detentores de posse de outro imóvel rural ou urbano.

II – Imóveis cujos detentores da posse já foram beneficiados por outro programa habitacional;

III – Imóveis comerciais com área superior a 250 m².

IV – Imóveis que, enquadrados nas hipóteses do art. 3º, não tenham a posse regularizada no prazo de 01 (um) ano.

V – Imóveis alienados na forma do artigo anterior cujos termos de compromisso de compra e venda foram resolvidos em consonância com a previsão do §8º do artigo anterior.

Parágrafo único. O adquirente será o responsável pela imissão na posse e eventuais pagamentos de benfeitorias aos titulares.

Art. 5º A escritura pública e/ou particular de compra e venda somente será outorgada após a quitação integral dos valores, devendo ser lavrada, preferencialmente em nome de ambos os cônjuges ou companheiros

PREFEITURA DE ITUIUTABA

§1º Deverá constar na escritura informação de que se trata de regularização fundiária realizada nos termos desta lei.

§2º As custas e emolumentos cartoriais correrão por conta dos adquirentes.

§3º As dívidas tributárias inerentes aos imóveis deverão ser quitadas pelos adquirentes antecipadamente à lavratura da escritura.

Art. 6º Não se enquadram nas disposições desta Lei a regularização de imóveis do poder público localizados nos Distritos Industriais e, ainda, imóveis pertencentes ao patrimônio público localizados fora do perímetro.

Art. 7º Fica instituído o Fundo Municipal de Melhoria e Modernização Administrativa com o objetivo de custear obras destinadas a ampliação e/ou construção de Próprios Municipais.

Art. 8º Constituirão recursos do Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa:

- I - dotações orçamentárias a ele destinadas;
- II - créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- III - produto de regularização fundiária enquadrada no programa municipal ‘‘Minha casa legal’’;
- IV - recursos oriundos de acordos, contratos, consórcios e convênios;
- V - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;
- VI - outras receitas eventuais.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas em conta específica do Fundo mantida em instituição financeira oficial.

§ 2º Os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, quando não estiverem sendo utilizados na consecução de suas finalidades, objetivando o aumento de suas receitas, cujos resultados serão revertidos a ele.

Art. 9º Os recursos do Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa serão aplicados na execução de projetos e atividades que visem custear e financiar:

- I – A aquisição de imóveis e instalações;
- II – A ampliação e construção de Próprios Municipais;
- III – A aquisição de equipamentos e materiais permanentes destinados a atender as instalações dos Próprios Municipais.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 10. Todos os recursos financeiros provenientes das alienações regulamentadas nesta lei deverão, obrigatoriamente, ser destinadas ao Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 dias, disciplinando procedimentos administrativos e as regras de funcionamento do Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor a partir de 01 de janeiro de 2018.


Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 28 de novembro 2017.


Fued José Dib

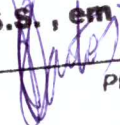
- Prefeito de Ituiutaba -

Aprovado em 1ª Votação por
unanimidade.

12 / 12 / 2017

PRESIDENTE

A COM. DE FIN. ORÇ., TOMADA DE
CONTAS E FISCALIZAÇÃO

S.S., em 28/11/17


PRESIDENTE

Aprovado em 2ª Votação por
unanimidade.

13 / 12 / 2017


PRESIDENTE

COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA
E REDAÇÃO

S.S., em 28/11/17



A Ordem do dia desta sessão

12 / 12 / 2017

Presidente

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício nº 2017/243

Ituiutaba, 28 de novembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Odeemes Braz dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Praça Cônego Ângelo, s/nº
38300-146 - Ituiutaba - MG

Assunto: Encaminha Mensagem nº 71

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem nº 71/2017, desta data, acompanhada de projeto de lei que *cria o Programa Municipal “Minha Casa Legal” que dispõe sobre regularização fundiária urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa , e dá outras providências.*

Atenciosamente,



Fued José Dib

- Prefeito de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM Nº 071/2017

Ituiutaba, 28 de novembro de 2017

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos à Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Pares na Câmara Municipal, o apenso Projeto de Lei que cria o Programa Municipal "Minha casa legal" que dispõe sobre a regularização fundiária urbana, institui o Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa e dá outras providências.

É de conhecimento geral que existem várias famílias, residentes e domiciliadas em vários bairros e no centro do Município de Ituiutaba, que por vários anos são posseiros de imóveis urbanos, adquiridos mediante doação ou por compra e venda por recibos e contratos de "gaveta", os quais não se encontram regularizados.

Diante da falta de documentação regular, existe um comércio de imóveis desordenado, pelo qual o Município, entre outros entes federados, tem tido evasão de receita, em especial o não recolhimento do ITBI, vez que as transações são feitas mediante simples recibo de compra e venda ou contrato de "gaveta", como também pelo não pagamento do IPTU, vez que os posseiros não possuem titularidade da propriedade e alguns se recusam a pagar IPTU.

Conclui-se que é de suma importância a aprovação deste projeto de lei, para que possamos promover a efetiva arrecadação dos tributos municipais e outros dos demais entes federados, bem como regularizar as posses existentes, mediante a escrituração definitiva, promovendo o competente registro.

Ressalte-se que não há qualquer interesse do Município em retirar ou prejudicar as famílias residentes ou ocupantes dos imóveis constantes das áreas ocupadas, que se coloca como situação de direito adquirido, pois lá residem há diversos anos, pois o que se está buscando é justamente a regularização desta situação, há muito postergada em nossa cidade, o que acarretará enormes benefícios à todos os moradores desta cidade, que poderão legitimar e legalizar a posse já exercida.

Neste sentido, é que o presente projeto de Lei encontra respaldo Constitucional, no sentido de que assegura a todos o direito à moradia digna, no art. 5º, inciso xx, bem como a própria legislação infraconstitucional abrange a situação da dispensa de licitação para regularização fundiária vinculada ao interesse social, nos

Amelioro

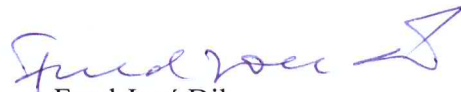
Spes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

termos do art. 17, I, “f” e “h”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e do art. 12, I, da Lei Orgânica do Município, interesse público e social totalmente demonstrado no presente caso.

Considerando os benefícios advindos com a regularização destas áreas, requer aos nobres Edis que aprovem o projeto que agora encaminhamos.

Prefeitura de Ituiutaba, em 28 de novembro de 2017.



Fued José Dib

- Prefeito Municipal -



Alessandro Martins Oliveira

- Procurador Geral do Município -