

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. , DE DE DE 2023

Altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021 e dá outras providências.

Cm/141/2023

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O parágrafo 7º do artigo 3º da lei 4.795 de 12 de maio de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º.....
.....

§3º O prazo para requerimento de regularização fundiárias nas hipóteses previstas neste artigo é de 48 (quarenta e oito) meses a partir da vigência desta Lei.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário

Prefeitura de Ituiutaba, em 29 de agosto de 2023.

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA E REDAÇÃO.

S.S. em 04/09/2023

PRESIDENTE

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

S.S., em 04/09/2023

PRESIDENTE

Leandra Guedes
Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

À ordem do dia desta sessão

19/09/2023

Presidente

Aprovado em 1ª votação por

15 favoráveis 00 contrários.

19/09/2023

PRESIDENTE

Aprovado em 2ª votação por

12 favoráveis 00 contrários

25/09/2023

PRESIDENTE



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2023/376

Ituiutaba, 30 de agosto de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Odeemes Braz dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 127.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 127/2023, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***Altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021 e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 127/2023

Ituiutaba, 29 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Por meio da presente Mensagem, é encaminhado a esse Legislativo Municipal, projeto de lei que altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021 e dá outras providências.

No ano de 2021 foi aprovada a lei 4.795 de 12 de maio de 2021, a qual Cria o Programa Municipal “Agora a casa é sua”, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.

O programa “A casa agora é sua” oportuniza a diversas famílias que ocupam irregularmente terrenos públicos a regularizar essa situação, permitindo que essas famílias, desde que preencham os requisitos previstos na lei, a obter a propriedade dos terrenos que ocupam.


As famílias possuíam o prazo de 24 meses a partir da promulgação da lei para requerer a regularização das propriedades, prazo esse que se encerrou no data de 12 de maio do presente ano.

Considerando que ainda existem diversos terrenos públicos ocupados irregularmente em nosso município, bem como a crescente demanda para o processo de regularização destes terrenos, apresentamos o presente projeto de lei, que altera o §7º do artigo 3º da lei 4.795 de 12 de maio de 2021, alterando o prazo para dar início ao processo de regularização para 48 meses.

Com essas razões de encaminhamento, tem-se que o projeto se revela plenamente justificado.

Com as homenagens deste Executivo, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relator: Ver. Francisco Tomaz de Oliveira Filho

PROJETO DE LEI CM/141/2023 de autoria da Prefeita Municipal de Ituiutaba, Leandra Guedes Ferreira, que altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021, alterando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para 48 (quarenta e oito) meses para dar início ao projeto de solicitação da regularização de terrenos públicos, do programa "Agora a casa é sua".

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, 19 de setembro de 2023.



Presidente: Aldorando Queiroz de Macedo



Relator: Francisco Tomaz de Oliveira Filho



Membro: Adeilton José da Silva



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Renato Silva Moura

PROJETO DE LEI CM/141/2023 de autoria da Prefeita Municipal de Ituiutaba, Leandra Guedes Ferreira, que altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021, alterando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para 48 (quarenta e oito) meses para dar início ao projeto de solicitação da regularização de terrenos públicos, do programa "Agora a casa é sua".

No aspecto legal a comissão entende não haver restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.

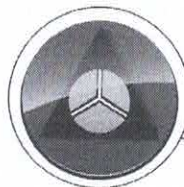
Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 19 de setembro de 2023.

Presidente: Bruno Silva Campos

Relator: Renato Silva Moura

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva



CÂMARA

MUNICIPAL DE ITUIUTABA
Cidadania, Transparência e Trabalho

PAR E C E R N° 144/2023

PROJETO DE LEI CM/141/2023 de autoria da Prefeita Municipal de Ituiutaba, Leandra Guedes Ferreira, *que altera as disposições da Lei 4.795 de 12 de maio de 2021, alterando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para 48 (quarenta e oito) meses para dar início ao projeto de solicitação da regularização de terrenos públicos, do programa “Agora a casa é sua”.*

A matéria comporta o seguinte **parecer:**

O projeto de lei em questão objetiva a alteração da Lei nº 4.795/2021 do programa “Agora a casa” é sua que dispõe sobre a regularização fundiária no município para a fixação de novas diretrizes e normas para o parcelamento para os beneficiários de baixa renda.

Nesse sentido, temos a utilização legítima da competência legislativa disposta para os Municípios nos incisos I e VIII, do art. 30, da CF/88, c/c o caput do art. 46, da Lei Federal nº 11.977/09 e o inciso 1, do art. 4º, da Lei Federal nº 6.766/79.

Segundo a Constituição Federal, possui o Município, competência legislativa genérica e específica, para legislar sobre o assunto tratado pelo projeto de Lei nº 141/2023, nos seguintes termos:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.

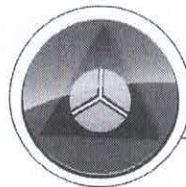
(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

Por sua vez, dispõem às Leis Federais nº 6.766/79, no inciso 1, do seu art. 4º; e a de nº 11.977/09, no caput do art. 46, nos seguintes termos:

“(Lei nº 6766/79) Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

(Lei nº 11977/09) Art. 46. A regularização fundiária consiste no 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



CÂMARA

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Cidadania, Transparência e Trabalho

funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.”

Em sua substância, O projeto de lei nº 141/2023 não viola qualquer regra ou princípio fixado pela CF/88, mas, ao contrário, trata de dar efetividade no plano municipal do comando imposto a todos os entes federados por força do caput, do art. 182, da CF/88, segundo o qual:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, confirme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das fluxões sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

O projeto, no seu aspecto formal e quanto ao mérito, tem amparo na Lei Federal nº 11.977/09 e a Constituição Federal de 1988.

É o parecer.

Câmara Municipal de Ituiulaha, em 18 de setembro de 2023.

Cristiano Campos Gonçalves
Assessor Jurídico
OAB/MG 83.840



Secretaria Municipal de Planejamento

Ofício N° 006/2023/SMP/SRFHP
Sr. Conrado Henrique Nascimento Alves Pereira
Secretário Municipal de Planejamento

Ituiutaba, 27 de fevereiro de 2023


Assunto: Nova Lei de Regularização Fundiária Municipal

Prezado Sr. Secretário,

Considerando que, a Lei nº 4.795/2021 que instituiu o programa “Agora a Casa é Sua” aprovada para fins de regularização fundiária de imóveis, teve prazo estabelecido de 24 meses e se expira em maio do corrente ano.

Considerando que, a procura pela regularização de imóveis é crescente a cada ano, que diversas famílias já foram beneficiadas, contudo a procura ainda é grande e contínua para a adesão ao programa.

Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei para prosseguimento ao atendimento da demanda em regularização fundiária de imóveis.


Juliano de Andrade Borges Vieira
Chefe da Seção de Regularização Fundiária e Hab. Popular

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Sr. Conrado Henrique Nascimento Alves Pereira
Secretário Municipal de Planejamento
Ituiutaba-MG

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 4.795, DE 12 DE MAIO DE 2021

PUBLICADO EM

26 de maio de 2021

Cria o Programa Municipal "Agora a casa é sua", que dispõe sobre regularização fundiária urbana e dá outras providências.

A Prefeita de Ituiutaba, 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 Fundiária, denominado Programa Municipal "Agora a casa é sua".

Art. 2º Fica a Chefia do Poder Executivo, autorizada 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.

§ 1º Somente farão jus ao benefício do programa aqueles que comprovarem a posse consolidada pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

§ 2º O início da detenção da posse referida no parágrafo anterior não poderá ser posterior a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no §2º do Art. 9º da lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2.017.

§ 3º Compreende-se como posse consolidada, para efeitos deste artigo, a posse do imóvel, independente de sucessão de diferentes detentores.

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 e seu cônjuge, quando houver, não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural e não tenha sido beneficiado por programa habitacional anterior, nos termos do art. 17, I, "F", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e do art. 12, I, "d" da lei orgânica do município de Ituiutaba;

II – Imóveis comerciais até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cujo detentor da posse e seu cônjuge, quando houver, não sejam proprietários 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.

Quedes

PREFEITURA 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 30% (trinta 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 critérios do CadÚnico Federal, bem como, de estudo social por meio de assistentes sociais da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

§ 4º Os imóveis alienados pela regra do parágrafo anterior somente poderão ser escriturados em nome do próprio arrematante.

§ 5º Os beneficiários, de baixa renda, cuja licitação foi dispensada, e que se enquadrem na regra prevista no § 3º do presente artigo, poderão optar pelo pagamento parcelado, por valor equivalente a 40% (quarenta por cento), do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, parcelado em até 10 (dez) meses, com correção anual pelo INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, ou pagamento parcelado, por valor equivalente a 50% (cinquenta por cento), do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, parcelado em até 120 (cento e vinte) meses, com correção anual pelo INPC ou por outro índice que vier a substituí-lo, não sendo exigido o valor da parcela mínima.

§ 6º Para os beneficiários cuja licitação foi dispensada, e não se enquadram no § 3º deste artigo, fica autorizado a proceder à alienação por valor equivalente a 60% (sessenta por cento), para pagamento à vista, do valor venal do imóvel estabelecido no cadastro municipal, ou, para parcelamento o valor será equivalente a 100% (cem por cento) do valor venal estabelecido no cadastro municipal, com entrada mínima de 10% (dez por cento) e o restante parcelado em até 60 (sessenta) 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\$ 200,00 (duzentos reais).

§ 7º O prazo para o requerimento de regularização fundiárias nas hipóteses previstas neste artigo é de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta Lei.

Quedes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 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 05 (cinco) ou mais parcelas implicará na resolução do compromisso, resguardado o direito do adquirente inadimplente de reaver as parcelas pagas, sem juros e correção monetária.

Art. 4º As ocupações irregulares nos imóveis de propriedade do Município, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e de regularização fundiária de interesse específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal nº 13.465/17 e no o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

Parágrafo único. O Poder Executivo estabelecerá, mediante Decreto Municipal, a regulamentação da regularização fundiária de interesse social e da regularização fundiária de interesse específico previsto no *caput* do art. 4º.

Art. 5º 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 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

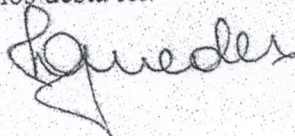
IV – Imóveis que, enquadrados nas hipóteses do art. 3º, não tenham a posse regularizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

V – Imóveis alienados na forma do artigo 3º cujos termos de compromisso de compra e venda, foram resolvidos com a previsão dos parágrafos § 6º, § 7º e § 8º do artigo 3º.

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

Art. 6º 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, quando houver.

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



PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 2º 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. 7º 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 localizado fora do perímetro urbano, e aqueles terrenos que, mesmo dentro da área urbana, não foram urbanizados.

Art. 8º Somente serão emitidas Guia de Numeração e a Certidão de Numeração para os beneficiários desta lei que regularizem a situação do terreno requisitado e das benfeitorias existentes em sua área, perante os órgãos competentes do poder público municipal.

Art. 9º O beneficiário deverá regularizar a situação das benfeitorias no terreno requisitado perante os órgãos competentes do poder público municipal em, no máximo, 02 (dois) anos.


Art. 10. Todos os recursos financeiros provenientes das alienações regulamentadas nesta lei deverão, obrigatoriamente, ser destinado ao Fundo Especial de Melhoria e Modernização Administrativa, criado através da lei 4.545, de 15 de dezembro de 2017.

Art. 11. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 12 de maio de 2021.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

**DESPACHO SEPLAN
PROCESSO 4026/2023**

Ituiutaba – MG, 22 de agosto de 2023.

À Exma. Sra. Prefeita,

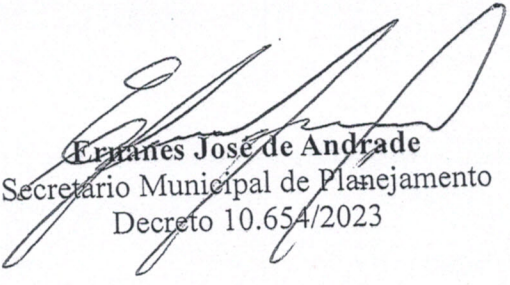
Considerando processo administrativo 4026 de 28 de fevereiro de 2023, no qual a Seção de Regularização Fundiária e Hab. Popular informa a expiração do prazo de vigência da Lei nº 4.795/2021, que instituiu o programa “Agora a Casa é Sua”.

Considerando a impossibilidade de novas adesões ao programa haja visto à expiração da referida Lei, e cientes da procura constante da população para regularização de seus imóveis.

Solicitamos a prorrogação do prazo estabelecido no § 7º do Artigo 3º da Lei 4.795/2021, através de Projeto de Lei que altera o disposto no referido parágrafo, até que se avalie a possibilidade de criação de uma nova Lei com novos requisitos ou benefícios.

Nada mais para o momento, fico à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Errantes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023



Despacho - Proc. nº 4.026 / 2023

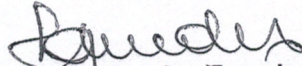
Diante do ofício nº 006/2023 da Seção de Regularização Fundiária e Habitação Popular, informando que a Lei nº 4.795/2021 que instituiu o programa “Agora a Casa é Sua” para fins de regularização fundiária de imóveis, teve prazo estabelecido de 24 meses.

Tendo em vista a manifestação do Secretário Municipal de Planejamento às fls. 5 do procedimento, informando a expiração do prazo de vigência da referida Lei, a impossibilidade de novas adesões ao Programa e solicitando a prorrogação do prazo estabelecido no parágrafo 7º do Artigo 3º da Lei nº 4.795/2021, através de projeto de lei que altera o dispositivo.

Nesse sentido, **autorizo** a alteração legislativa proposta para prorrogação do prazo estabelecido na lei, por mais 24 (vinte e quatro) meses e o envio do Projeto de alteração de Lei a Egrégia Câmara Municipal.

Remeta o processo à Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 25 de agosto de 2023.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba