

PARECER Nº /2022

**COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS
PROJETO DE LEI Nº 103/2022**

AUTOR: PREFEITO JOSE GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADOR CLÉBER CANOA

1. RELATÓRIO

De autoria do Sr. Prefeito, o Projeto de Lei nº 103/2022 tem a finalidade de instituir, no âmbito da Regularização Fundiária do Município de Unaí, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado – Minha Casa, além de autorizar a alienação de imóveis de propriedade do Município às famílias selecionadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, na forma e condições especificadas por esta Lei e, ainda, dar outras providências.

2. Recebido e publicado no quadro de avisos em 27 de junho de 2022, o Projeto de Lei sob comento foi distribuído à Douta de Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos-CCLJRDH, que designou como relator da matéria o Nobre Vereador Paulo César Rodrigues, o qual requereu a conversação do projeto em diligência, no sentido de oficiar o autor do projeto solicitando informações para instrução do processo, tendo seu pedido sido atendido.

3. Considerando a diligência, a Presidente da Comissão de Justiça emitiu o Ofício n.º 94/SACOM, de 15/08/2022, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias.

4. Tendo em vista que o Senhor Prefeito não respondeu a diligência, esta foi reiterada, por meio do Ofício n.º 100/SACOM, de 5/9/2022, tendo sido dado mais 5 (cinco) dias para resposta.

5. Levando em consideração que o Senhor Prefeito não respondeu o pedido reiterado, os Membros da Comissão de Justiça, por meio do Requerimento n.º 565/2022, em 12/09/2022,

requereram o sobrestamento da matéria por 90 dias, tendo seu pedido sido aprovado pelo Plenário desta Casa.

6. Em 21/10/2022, por meio do Ofício n.º 592/2022, o Senhor Prefeito encaminhou os esclarecimentos relacionados à diligência realizada, incluindo a Mensagem n.º 280, que encaminhou a Emenda n.º 1 ao presente projeto.

7. Em seguida, a referida emenda foi encaminhada à CCLJRDH, para emissão de parecer nos termos regimentais.

8. Considerando o atendimento da diligência, o Presidente desta Casa de Leis determinou, em 1/11/2022, o retorno dos autos à CCLJRDH, para exame e parecer.

9. Em 3 de novembro de 2022, por meio da Mensagem n.º 283, o Senhor Prefeito encaminhou a Emenda de n.º 2 ao presente projeto, que também foi distribuída à CCLJRDH, para exame e parecer.

10. Na mesma data, o relator da CCLJRDH, Vereador Paulo César Rodrigues, requereu à Presidente da Comissão a prorrogação de seu prazo para parecer, por dois dias, tendo seu pedido atendido.

11. Tendo a Presidente da CCLJRDH recebido o projeto com suas respectivas emendas, esta o encaminhou ao relator para emissão de parecer.

12. Ao apreciar a matéria, o relator da CCLJRDH emitiu parecer favorável tanto à matéria quanto às emendas, tendo sido acompanhado pelos demais membros.

13. Em seguida, a matéria foi distribuída nesta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, que designou este Vereador como relator, para exame e parecer nos termos regimentais.

14. É o relatório. Passa-se à fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

15. A competência desta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “d” e “g”, da Resolução nº 195/92, que assim dispõe:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

d) repercussão financeira das proposições;

(...)

g) aspectos financeiros e orçamentários de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição de receita e despesa;

(...)

16. O tema do presente projeto, Regularização Fundiária, trata-se de matéria de direito urbanístico e política urbana, sendo as diretrizes gerais de competência da União, ficando o Município com a competência de disciplinar a matéria no interesse local e executar a política urbana.

17. Em âmbito federal, foi editada a Lei n.º 13.465, de 2017, que tem como um de seus objetivos traçar normas gerais sobre regularização fundiária.

18. Com a edição da referida Lei e considerando a necessidade de regularização de diversos núcleos urbanos e rurais informais no âmbito deste Município, foi editada a Lei Municipal n.º 3.200, de 2 de janeiro de 2019, que instituiu o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unai

19. Com efeito, o Senhor Prefeito encaminhou o projeto em apreço, com a finalidade de instituir, no âmbito da Regularização Fundiária do Município de Unaí, o Programa Municipal de Habitação de Interesse social denominado Minha Casa. Pretende, ainda, o chefe do Poder Executivo obter autorização legislativa para alienar imóveis de propriedade do Município de Unaí, localizados no bairro Mamoeiro e Santa Clara, às famílias selecionadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, na forma e condições que especifica.

20. Em sua justificativa, o Senhor Prefeito explica que, nos bairros Mamoeiro e Santa Clara, tem vários lotes pertencentes ao Município, que foram invadidos, por posseiros, inclusive alguns edificaram construções na área. Parte desses lotes também foram adquiridos por terceiros do expropriante João Davi dos Santos.

21. Além disso, os residentes desses imóveis já procuram a Prefeitura há algum tempo buscando a regularização da área.

22. De acordo com a mensagem de encaminhamento da matéria, com a implementação do projeto, o “Município ficará responsável pela regularização fundiária de interesse social, aprovação do projeto urbanístico para averbação dos lotes, e responsável pelo levantamento cadastral das famílias beneficiárias dos lotes, bem como apresentação da documentação comprobatória, antes da emissão das escrituras.”

23. O projeto está estruturado em 8 (oito) capítulos, a saber: Capítulo I – Das Disposições Gerais; Capítulo II – Do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – Minha Casa; Capítulo III – Dos Recursos; Capítulo IV – Órgãos Responsáveis pela Execução do Programa Municipal de Habitação; Capítulo V – Dos Processos de Habilitação e Classificação; Capítulo VI – Da Alienação dos Imóveis; Capítulo VII – Da Aquisição; e Capítulo VIII – Das Disposições Finais e Transitórias.

25. Cabe destaque para os artigos 11 a 16, que estabelecem os critérios a serem observados na habilitação dos beneficiários, nos quais fica claro que o programa visa cumprir a função social da propriedade e beneficiar a população de baixa renda, tendo preferência, na aquisição, desde que cumpram os referidos requisitos, os posseiros que residem no terreno de forma

irregular há mais de 05 (cinco) anos, ou aqueles que adquiriram os direitos possessórios por meio de contrato.

26. No que tange aos aspectos de ordem orçamentária, financeira e patrimonial, na análise dos supracitados capítulos, não se constatou nenhum impacto orçamentário, financeiro ou patrimonial, vez que os lotes serão alienados aos posseiros/interessados e os recursos obtidos serão aplicados em infraestrutura (fornecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação asfáltica etc.) nos bairros em questão. Isso considerando a Emenda de n.º 2, de autoria do chefe do Poder Executivo, que suprimiu dispositivos que garantiam, com ônus para o Poder Público, construção de unidades habitacionais de interesse social, doação de materiais de construção e reforma, bem como de lotes e unidades habitacionais.

27. Com a Emenda n.º 2, a tendência é que o projeto repercuta favoravelmente às finanças municipais, já que a regularização dos imóveis, conforme frisou o Assessor Jurídico do Município, Senhor Francisco José Machado Adjuto, fomentará a economia municipal, “ao promover o ingresso de uma série de imóveis no mercado de crédito imobiliário, viabilizando eventual financiamento bancário nas transações seguintes, criando assim um ciclo econômico virtuoso, onde todos os envolvidos só tem a ganhar, principalmente levando-se em consideração o importantíssimo fato de que a regularização fundiária está diretamente ligada a questão econômica dos municípios, e a irregularidade sem dúvida é um fato que em muito contribui para o subdesenvolvimento do nosso país. O exemplo que se pode dar é do empreendedor que com o imóvel regularizado pode dá-lo em garantia para obter crédito a taxas dez vezes menores e assim expandir seu negócio”. O Assessor Jurídico lembra, ainda, que “é dos imóveis regularizados que temos a movimentação e arrecadação sobre diversos tributos que são a principal fonte para promoção das políticas públicas de saúde, educação e segurança, como ITBI, ITCMD, ISS, IR, entre outros.” Nesse ponto, apesar da possibilidade de venda ou doação do imóvel, cumpre ressaltar que o beneficiário que o fizer, conforme § 3º do artigo 23, fica proibido de ser novamente beneficiado com esta Lei. Daí se conclui que a ideia principal da regularização é observar a função social da propriedade.

28. No tocante à Emenda n.º 1, não se enxerga nenhum impedimento para sua aprovação, uma vez que esta visa tão somente corrigir os imóveis dos Anexos I e II, conforme orientado na diligência realizada pela Comissão de Justiça.

29. Destarte, sob os aspectos orçamentários, financeiros e patrimoniais aqui analisados, este Vereador não vislumbra nenhum óbice para aprovação da matéria, devendo contar com apoio dos demais Edis desta Casa.

3. CONCLUSÃO

30. Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 103/2022, acrescido das Emendas n.ºs 1 e 2.

Unaí (MG), 12 de dezembro de 2022.

VEREADOR CLÉBER CANOA
Relator Designado