

MENSAGEM N.º 233, DE 14 DE JUNHO DE 2022.

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.**

1. Com meus cordiais cumprimentos, encaminho a Vossa Excelência e, por vosso intermédio, à deliberação de seus Pares o incluso Projeto de Lei que “Institui no âmbito da Regularização Fundiária do Município de Unaí o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado – Minha Casa. E autoriza 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 dá outras providências”.
2. Inicialmente insta salientar que conforme se verifica no processo administrativo nº 14774/2021 existe uma demanda grande de famílias unaienses que sonham em ter a casa própria, contudo, com os preços estabelecidos no mercado em geral não tem condições financeiras de adquirir um imóvel. Desta feita os Programas Sociais de Habitação são de fundamental importância para viabilizar este projeto pessoal na vida das pessoas.
3. Nos documentos constantes às fls. 4/8 dos autos consta informações da técnica responsável pelo Patrimônio Mobiliário e Imobiliário do Município de Unaí sobre as ocupações nos bairros Mamoeiro e Santa Clara, especificando a quantidade de lotes cercados, invadidos com construção, vagos e daqueles que foram adquiridos por terceiros do expropriante João Davi dos Santos.
4. Outrossim, muitos moradores destes bairros procuram a Prefeitura com o intuito de que seja regularizada a situação de seus imóveis. Neste contexto, a publicação da Lei Federal nº 13.465/2017, e da Lei Municipal nº Lei nº 3.200, de 2 de janeiro de 2019 que “Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Unaí e dá outras providências surgiu a possibilidade legal de regularizar diversas núcleos urbanos e rurais informais na situação em que se encontravam nas datas limites estabelecidas nestes diplomas legais.
5. A informalidade urbana ocorre na quase totalidade das cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

(fls. 2 da Mensagem Legislativa nº 233 de 14/6/2022)

Nesse contexto, os assentamentos urbanos apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária, quais sejam, a irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse e a irregularidade urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado. Assim, a fim de combater tal situação, o presente projeto pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia à população de baixa renda, por meio da regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas. Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica.

6. Desta forma, o Município ficará responsável pela regularização fundiária de interesse social, aprovação do projeto urbanístico para averbação dos lotes, e também responsável pelo levantamento cadastral das famílias beneficiárias dos lotes, bem como apresentação da documentação comprobatória, antes da emissão das escrituras. Por outro lado, o princípio da função social da propriedade também deve ser observado na promoção das políticas urbanas e, em consonância com os demais princípios constitucionais, é o mandamento principal do regime da propriedade urbana que deve ser disciplinado pelas normas do direito público.

7. As condições estabelecidas no presente Projeto de Lei, inclusive de alienação com valores sociais, possibilitará que os recursos adquiridos sejam revertidos em infraestrutura e benefícios aos próprios bairros.

8. Tanto a Legislação Federal acima citada como a Municipal que tratam sobre a Regularização Fundiária autorizam ao Município além de dispensar as exigências relativas ao percentual e dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, e estabelecem ainda, as modalidades de Regularização Fundiária Social – Reurb S e Específica – Reurb-E, possibilitando assim a cobrança ou não dos imóveis, a serem definidas pelo Poder Executivo, observado a situação individual de cada morador, observados critérios específicos, tais como renda familiar.

9. Sabemos que este projeto muito beneficiaria, especialmente a população de baixa renda do Município de Unaí, pois possibilitará às pessoas terem a titularidade de seus imóveis.

10. Conforme se verifica às fls. 504/509 dos autos o parecer da Procuradoria Geral do Município é favorável a modalidade de regularização social proposta no presente Projeto de Lei.

11. Seguem anexos ao projeto de Lei além da cópia integral dos autos e mapas mencionado nesta mensagem com cópia de todas as matrículas dos terrenos dos bairros Mamoeiro e Santa Clara, passíveis de regularização.

(fls. 3 da Mensagem Legislativa nº 233 de 14/6/2022)

12. São essas, Senhor Presidente, as razões que nos motivam a submeter à apreciação desta Casa Legislativa, o incluso projeto de lei, julgando desnecessário enfatizar a necessidade de aprovação deste, vez que reconheço em cada representante do povo, nessa Casa, a percepção de que é dever da Administração Pública Municipal zelar para que o Município se desenvolva de forma ordenada e observando o interesse social.

13. Encaminhamos aos ilustres Vereadores o projeto em pauta, ao tempo em que aproveitamos para solicitar que sua tramitação, nos termos da Lei Orgânica do Município de do Regimento Interno Cameral.

14. Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me, reiterando a Vossa Excelência e aos demais parlamentares elevados votos de estima, consideração e apreço.

Unaí, 14 de junho de 2022; 78º da Instalação do Município.

José Gomes Branquinho
Prefeito

A Sua Excelência o senhor
Valdir Pereira da Silva (**VALDMIX SILVA**)
Presidente da Câmara Municipal de Unaí-MG
Unaí-MG