



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 71/2019

Data: 04/11/2019 - Página 1 de 3

Matéria/ Ementa:

Projeto de Lei nº 71/2019 que “*Cria o projeto habitacional “MAIS CIDADANIA”, para a construção de condomínio vertical no Município de Serafina Corrêa, autoriza a alienação do imóvel e dá outras providências*”.

Relatório:

Busca o Poder Executivo, através do presente Projeto de Lei, criar o projeto habitacional “MAIS CIDADANIA”, através de disponibilização de apartamentos de edificações em condomínio vertical, bem como, autorização para alienar bem municipal registrado sob a matrícula nº 11.696 do Cartório de Registros de Imóveis do município de Serafina Corrêa, com 4.841,00 m², conforme descrição contida no art.2º do projeto em análise.

A proposta contempla a construção de quatro prédios, com 04 pavimentos cada, somando 16 apartamentos por prédio, num total de 64 apartamentos.

O Município participará com o valor de 50% da área a ser alienada, como subsídio a construção do condomínio e proverá os serviços de terraplanagem, ponto de tomada de água, de energia elétrica e acesso ao local da obra, sendo que, a construtora licitante, como forma de pagamento do valor equivalente aos 50%, entregará ao município apartamentos do condomínio.

O proponente informa, que o valor do terreno será estabelecido por avaliação do Departamento de Engenharia do Município e, de pelo menos, um integrante do Conselho Municipal de Habitação.

Os beneficiários serão selecionados mediante critérios exclusivamente objetivos, com observância as normas do Programa Habitacional Federal – Minha Casa Minha Vida. Também, os custos dos apartamentos deverão ser fixados de acordo com as normas do programa ou outro que venha a substituí-lo. Ainda, cada beneficiário firmará contrato direto com a Caixa Econômica Federal.

Fundamentação:

A iniciativa para deflagrar o processo legislativo encontra-se atendida, uma vez que, cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, conforme disposto no art.30, incisos I e VIII e art.182 da Constituição Federal ¹e art.30, incisos I e VIII, da Lei Orgânica Municipal².

¹ 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;

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

² Art. 10. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

XII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Câmara de Vereadores
Fl. 95 | Rubrica
[Handwritten signature]

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 71/2019

Data: 04/11/2019 - Página 2 de 3

Também, o art.11, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal³ traz como prerrogativa do Município, promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais e de saneamento básico.

Embora atendida a competência para deflagrar o processo legislativo, verifica-se a ausência no atendimento de alguns requisitos para o prosseguimento na tramitação do Projeto de Lei apresentado, conforme opinião abaixo exarada.

Opinião:

Assim, diante do exposto, sugere-se a Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, o que segue:

- a) Sendo o Plano Diretor instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, nos termos do art.167, parágrafo primeiro, da Lei Orgânica Municipal⁴, sugere-se que seja solicitado manifestação do Plano Diretor do Município quanto a realização do projeto "Mais Cidadania", nos moldes apresentados;
- b) No projeto consta o Programa Federal Minha Casa Minha Vida. Assim, sugere-se seja solicitado ao Poder Executivo informações quanto a adesão do município ao Programa;
- c) Em atendimento ao art.17, inciso I, alínea "f" da Lei de Licitações⁵ e art.97 da Lei Orgânica Municipal⁶, o imóvel a ser alienado deverá ser precedido de avaliação, pelo que se sugere seja solicitado ao Poder Executivo a avaliação do imóvel a ser alienado, descrito no art.2º do projeto apresentado;
- d) Sugere-se ainda que seja esclarecida a forma de seleção, tendo em vista a redação do art. 3º do projeto apresentado e o art.14 da Lei 2746 de 18 de novembro de 2010;

ção do solo urbano;

³ Art. 11. É da competência do Município, em comum com a União e o Estado:
(...) IX – promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

⁴ Art. 167. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei complementar, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, observando:

⁵ Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

⁶ Art. 97. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Câmara de Vereadores
Fl. 96 | Jº
Rubrica

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 71/2019

Data: 04/11/2019 - Página 3 de 3

- e) A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001⁷, denominada de Estatuto da Cidade, garante o direito a cidades sustentáveis com gestão democrática por meio da participação da população, assim, sugere-se também, que seja oportunizado a participação popular na discussão do projeto.

Ver.^a *Olderess Maria Piazza Santin*
Relatora

Voto do Presidente: **Aprova o Parecer**

Sérgio Massolini
Ver. Sérgio Antônio Massolini
Presidente

Voto da Revisora: **Aprova o Parecer**

Lucimar Magon
Ver.^a Lucimar Zarpelon Magon
Revisora

⁷ Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;