Encaminhe-se à Comissão de Finanças e Orçamentos
30/09/2013
Presidente

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO N. 026, DE 30 DE SETEMBRO DE 2013.

Encaminho a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
30/09/2013
Presidente

"Dispõe sobre regularização fundiária urbana do município, e dá outras providências".

LUIZ ANTONIO MILHORANÇA, Prefeito Municipal de Angélica – MS, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, do artigo 52, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, sanciona e promulga a seguinte Lei Ordinária Municipal:

LIDO
30/09/2013
Presidente

Art. 1º - Fica autorizado ao Executivo Municipal promover regularização fundiária urbana das doações de imóveis autorizadas pelas Leis Municipais n. 062/1.980; 328/1.992, 789/2.009 e 869/2.011, objetivando a escrituração dos lotes urbanos doados com autorização das referidas leis.

Parágrafo único. Os atos e procedimentos a serem adotados pelo Poder Executivo em virtude das providências autorizadas ou determinadas por esta Lei limitar-se-ão a promover a regularização fundiária de doações formalizadas documentalmente ou que forem comprovadas – perante a Comissão especialmente designada – pela consolidação da posse e implemento das condições previstas nos respectivos instrumentos legislativos originários, observadas as regras desta Lei, sendo vedada a promoção de "novas doações".

Art. 2º - Os donatários beneficiários das mencionadas Leis e os terceiros – sucessores *inter vivos* ou *causa mortis* – que detiverem o termo de doação originário ou comprovarem terem recebido a doação no passado, e que concluíram as obras de edificação mencionadas na legislação, receberão autorização para lavrar a escritura no prazo máximo de 06 (meses) meses, sob pena das sanções legais, inclusive a decadência ao direito e reversão da doação ao Poder Executivo Municipal, independentemente de qualquer indenização.

APROVADO
Em 1.a Discussão e Votação
em Sessão do dia 14.10.20
13.

APROVADO
Em 2.a Discussão e Votação
em Sessão do dia 21/10
2013

Parágrafo único. O prazo definido no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado uma única vez, a critério do Poder Executivo, desde que justificada relevância e a pertinência dessa providência.

Art. 3º - Ficam alteradas as redações das Leis Municipais n. 062/80; 328/92, 789/2009 e 869/2011 para autorizar a formalização das doações em favor dos donatários originários que detiverem o termo de doação e dos terceiros – sucessores *inter vivos* ou *causa mortis* – que provarem junto à comissão nomeada pelo Poder Executivo o preenchimento das condições para implementação do direito e as situações consolidadas de fato, no tocante às construções concluídas e as iniciadas, que terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para a conclusão das obras, sob pena do imóvel e suas benfeitorias retornarem ao patrimônio público, independentemente de qualquer notificação e indenização;

§1º. Fica autorizada a regularização e formalização da doação com encargo aos donatários que ainda não tiverem concluído a edificação mencionada nesta Lei, e a da doação sem encargos aos que comprovarem terem implementado as edificações.

§2º. Considerado que o propósito das Leis Municipais n. 062/80; 328/92, 789/2009 e 869/2011, foi o de incentivar a urbanização municipal e promover melhores condições de vida à população local, além do progresso da cidade, e considerando também o relevante avanço populacional da última década, que impôs relevantes mudanças sociais e dos próprios anseios da população e do Poder Público local, fica autorizado ao Poder Executivo conceder a outorga das escrituras ou anuência às escriturações diretamente aos donatários originários ou aos seus sucessores, independentemente das anteriores limitações que vedavam as alienações ou exigiam o registro da propriedade em nome dos filhos menores, que passam a ser inaplicáveis para novas escriturações, sem prejuízo da validade daquelas que tiverem sido realizadas na vigência original dos mencionados diplomas legais, que continuam em vigor.

§3º. Em virtude das disposições do parágrafo segundo deste artigo, o Poder Executivo, por meio de decisão que homologue parecer proveniente de deliberação

da Comissão responsável, poderá reconhecer e anuir com os atos de transmissão *inter vivos* e *causa mortis* pertinentes aos lotes que forem objeto das doações, ressalvada a tributação pertinente, se for o caso.

§4º. A expectativa de direito à escrituração das doações provenientes dos diplomas legais mencionados nesta Lei poderá ser objeto de processos de inventário e arrolamento, desde que comunicado o Poder Executivo Municipal, hipótese em que o prazo mencionado no artigo 3º ficará sobrestado à conclusão dos respectivos procedimentos.

§5º. Fica autorizado ao Poder Executivo conceder a baixa plena dos ônus escriturais aos donatários que comprovarem o implemento das condições previstas em Lei, de modo a permitir futuras alienações, doações, inscrições de gravames em operações de crédito, penhoras, e etc..

§6º. Considerando as disposições previstas no Código Tributário Municipal e no Código Tributário Nacional, fica expressamente vedada a lavratura e o registro de escrituras pertinentes aos imóveis objetos das doações sem que estejam quites as obrigações tributárias dos últimos 05 (cinco) anos relativas a eles.

Art. 4º - Para a implementação das providências descritas nesta Lei, o Poder Executivo Municipal criará a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana – CERFU –, que terá por atribuição a formalização dos procedimentos administrativos destinados à regularização definida neste diploma legal, e será composta por membros do Poder Executivo com o acompanhamento do Poder Legislativo municipal, sendo integrada por:

I – 02 (dois) membros titulares representantes do Poder Executivo indicados pelo Prefeito Municipal;

II – 02 (dois) membros suplentes representantes do Poder Executivo indicados pelo Prefeito Municipal;

III – 01 (um) membro titular representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pela Câmara Municipal de Vereadores;

IV – 01 (um) membro suplente representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pela Câmara Municipal de Vereadores;

§1º - A comissão de que trata o caput deste artigo deverá formalizar o procedimento administrativo de ofício ou a requerimento, lote a lote, conferindo a documentação pertinente aos beneficiários, em especial o "termo de doação" expedido pelas Administrações Municipais anteriores, devendo proceder, inclusive, visita *in loco* para aferir a situação das obras finalizadas, bem como as iniciadas e os terrenos não ocupados, podendo, para tanto, solicitar laudo do fiscal de obras e posturas, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para conclusão de cada procedimento.

§2º – O procedimento será sumário, iniciando-se com a notificação por edital de sua abertura para manifestação ou impugnação dos interessados, num prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação, e de notificação pessoal do posseiro, direcionada ao endereço do lote sob análise, sendo dispensada a renovação da notificação eventualmente fracassada, em virtude da publicação do edital retro mencionada.

§3º – Caso haja manifestação de interesse ou impugnação tempestiva, será instaurado o contraditório, com prazo de 05 (dias) para defesa ou tréplica, autorizando-se a instrução sumarizada para produção de provas orais, periciais ou documentais nos 10 (dez) dias seguintes, na forma descrita pelo Código de Processo Civil Brasileiro, respondendo pelos encargos financeiros e ônus da produção da prova aqueles que as requererem.

§4º – Após o encerramento da instrução processual, a Comissão elaborará seu parecer conclusivo, e o submeterá à deliberação do Prefeito Municipal.

§5º – Da decisão do Prefeito Municipal cabe pedido de reconsideração no prazo de 05 (cinco) dias, a ser apreciado após parecer da Comissão, em decisão irrecorrível.

Art. 5º - Os terrenos não utilizados e aqueles em relação aos quais os posseiros não comprovarem terem preenchido os requisitos da doação terão o termo de doação declarado nulo mediante decreto expedido pelo chefe do Poder Executivo,

revertendo ao patrimônio público, sem a necessidade de qualquer notificação adicional aos donatários, e serão objeto de imissão, reivindicação ou reintegração de posse pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. No caso dos imóveis em que a doação já tiver sido objeto de escritura, a reversão ao patrimônio público pelo inadimplemento de condição depende de Notificação na forma definida pelo art. 4º desta Lei.

Art. 6º - Em virtude da sumarização dos procedimentos e dos processos de convalidação e de regularização de doações realizadas no passado, sujeitas à legislação municipal específica, ficam afastadas as regras da Lei n. 8.666/93, por serem inaplicáveis à espécie.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Angélica – MS, 30 de setembro de 2013

Luiz Antonio Milhorança
Prefeito Municipal

APROVADO
Em 1.a Discussão e Votação
em Sessão do dia 14.10
2013

Ofício n. 634/2013/GAB

Angélica – MS, 30 de setembro de 2013.

Ao Excelentíssimo Senhor
Almir Fagundes
Presidente da Câmara Municipal de
Angélica – MS

LIDO
30 / 09 / 2013
Presidente

Assunto: Projeto de Lei Municipal

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Angélica – MS, Vereador Almir Fagundes e demais Nobres Vereadores

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa de Leis o Projeto de Lei Ordinária de Iniciativa do Poder Executivo n. 026/2013, que *"Dispõe sobre regularização fundiária urbana do município e dá outras providências"*.

Trata-se de projeto de lei cuja pretensão é de resolver antigos problemas de regularidade fundiária dos imóveis de propriedade do Município cuja doação foi autorizada, em administrações passadas, por meio das Leis Municipais n.º 062/80; 328/92, 789/2009 e 869/2011.

Cada um ao seu tempo, esses diplomas legais autorizaram doações de terrenos a munícipes visando promover a urbanização da cidade e a melhoria das condições de vida da população, mas a parte burocrática, atinente à escrituração das doações e fiscalização dos encargos de edificação, não foi observada a contento, resultando num grande número de lotes com situações consolidadas no plano fático, mas sem escritura definitiva em nome dos donatários.

Esses imóveis, nessas condições, acabam gerando prejuízo aos munícipes, que enfrentam dificuldades quando da abertura de inventários, contratação de linhas de financiamento para edificação, entre outros fatores, o que acaba, inclusive, dificultando a cobrança de IPTU, que poderia ser utilizado em benefício de obras voltadas para manutenção de nossa cidade.

Convém ressaltar que o presente projeto de Lei não visa promover novas doações, mas apenas regularizar as doações já realizadas em administrações passadas, que estão pendentes de convalidação e escrituração.

Destacamos que a flexibilização de algumas exigências previstas nos instrumentos legislativos originários nos pareceu elemento indispensável para atingir o interesse social, já que algumas situações de fato criadas como condições das doações seriam difíceis de aferir no presente momento, e também porque atualmente, considerando grande avanço populacional da última década, o interesse público ligado à regularização dos imóveis ganha relevância por se relacionar com o progresso e propiciar o avanço do desenvolvimento local.

Nesse contexto, sentíamos a necessidade de estabelecermos novos prazos e procedimentos, a fim de resolvermos essas situações com transparência, oportunidade de fiscalização e de defesa dos interessados.

Essas são as metas do presente projeto.

Ressaltamos, ainda, que visando garantir maior transparência aos procedimentos, reservamos lugar para a imprescindível participação de membros dessa Casa de Leis na Comissão responsável pelos trabalhos, de modo a não só dividirmos as responsabilidades por essa audaciosa missão, mas também permitir que a sociedade permaneça tranquila quanto à transparência e retidão dos futuros trabalhos.

Considerando que se trata de projeto de lei de relevante alcance social, sobretudo por se tratar do atendimento ao direito de propriedade de habitação dos munícipes, rogo de Vossa Excelência e demais pares especial atenção para a imediata aprovação do presente Projeto de Lei com a máxima urgência.

Atenciosamente!

Angélica – MS, 30 de setembro de 2013

Luiz Antonio Milhorança
Prefeito Municipal