



CÂMARA MUNICIPAL DE IJUÍ

PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER Nº: 005a/2022
PROCESSO Nº: 2.819/2021
AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
RELATOR: VALDENEI W. DOS SANTOS

MATÉRIA: PROJETO DE LEI
DATA: 05.01.2022

PARECER: FAVORÁVEL

Ementa: "Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, voltada para a população de baixa renda, autoriza a regularização de imóveis cedidos pelo município, por meio de emissão de novos termos de concessão, bem como autoriza a doação de imóveis concedidos anteriormente e dá outras providências."

1. RELATÓRIO

A matéria em análise tramita nesta Casa Legislativa, sob a forma de projeto de Lei, Mensagem nº 120/2021 - Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do município, voltada para a população de baixa renda, autoriza a regularização de imóveis cedidos pelo município, por meio de emissão de novos termos de concessão, bem como autoriza a doação de imóveis concedidos anteriormente e dá outras providências.

Segundo a justificativa do projeto, estamos por meio do presente projeto de lei alterando a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Ijuí, voltada à população de baixa renda, cujo desenvolvimento, implementação e execução estão definidos por meio do presente projeto, estabelecendo critérios para habilitação e seleção dos candidatos.

É de conhecimento público que o Município de Ijuí sempre destinou atenção à Política Habitacional, por compreender, que o direito à moradia digna é fundamental, e constitui um dos primeiros direitos do cidadão, refere a proteção básica, todos precisam ter um local de proteção/abrigo para sua família.

O direito à moradia, implantado para a dignidade da pessoa humana em 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, foi recepcionado em nossa carta Magna de 1988, em seu art. 6º:

Art. 6º "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção a maternidade, a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição"

Considerando o supracitado, aqui verificamos a moradia como direito universal, pertinente à proteção social do cidadão.

Ijuí, por sua vez, possui inúmeras famílias que foram assistidas por esse direito/garantia, por estarem em situação de vulnerabilidade social, tais famílias na sua maioria referenciadas junto a Secretaria de Habitação, aos CRAS - Centro de Referência de Assistencial Social, onde estão ainda inseridas no Cadastro Único, programa federal da Política de Assistência Social, comprovando assim, que o direito destas famílias, em algum momento foi violado.

Ocorre que, nosso município vem há muitos anos assegurando esse direito parcialmente, uma vez que, doa/cede com termos de concessão os lotes públicos para as



CÂMARA MUNICIPAL DE IJUÍ

PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

famílias que deles necessitam, muitas vezes sem observar as formalidades exigidas, impossibilitando a regularização da propriedade aos interessados.

Observamos que esta prática, que muitas famílias acabam comercializando ilegalmente os lotes, situação esta, que fomentou em nosso município, um “mercado imobiliário irregular”, que não atende em nada os direitos e garantias habitacionais, mas ao contrário, promove ainda mais “injustiça social”, uma vez que, prejudica em muito aquelas famílias que ainda não foram beneficiadas com a política habitacional, e acabam reféns destes “atravessadores”, que praticam as irregularidades.

A morosidade imbuída no ato legal de retomada/reintegração de posse gera prejuízos ao município e também às famílias que não foram atendidas. De correto seria, ao momento que se garante o direito à moradia para as famílias, que este cidadão tenha direito a receber oportunamente a matrícula/escritura de seu lote.

Com o advento da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, que dispõe sobre a REURB - Regularização Fundiária, temos a oportunidade de assegurar o direito à moradia em sua totalidade, e não mais compactuar com situações irregulares.

Um lote legalizado, garante ao cidadão em primeiro momento o sentimento de pertença - posse - legal - importância, para além disso, garante ao cidadão, a possibilidade do mesmo contratar financiamentos habitacionais, seja para edificar sua moradia, e ou, para realizar melhorias, elevando assim a qualidade de vida de sua família, indiretamente, um lote legalizado, ira movimentar setores do município: setor de serviços, contratação de mão de obra, para edificar imóveis, setor comercial com aquisição de matérias de construção, setor de tributos como Registro de imóveis, IPTU, ITBI, entre outros. Por outro lado, iremos de imediato elevar “ESTANCAR”, o elevado fluxo de irregularidades cometidas com lotes públicos, garantindo assim o direito à moradia digna.

Acreditamos veementemente, que os nobres Edis compartilham do mesmo pensar e também possuem o objetivo de assegurar aos munícipes o direito à moradia. Não podemos seguir, com práticas já apontadas inclusive pelo Ministério Público, é necessário dar retorno à comunidade que em nos depositou confiança.

DA EMISSÃO DE NOVOS TERMOS DE CONCESSÃO

Atualmente, vários imóveis do município estão ocupados sem possuir termo de concessão.

Assim, na busca da regularização, uma solução mais justa/correta (vantajosa) aos interesses do município, propomos regularizar tais imóveis, mediante emissão de novos termos de concessão, aos atuais moradores ocupantes.

A retomada desses imóveis ao município, de nada resolverá o problema habitacional, além de criar um passivo ao município. Pois será necessário o ajuizamento de ação para retomada do imóvel, além de possíveis ações indenizatórias em face do município, sendo que esse morador retornará ao final da fila, para então ser beneficiado com um lote público.

DA REGULARIZAÇÃO POR MEIO DA REURB



CÂMARA MUNICIPAL DE IJUÍ

PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O Município de Ijuí, por vários anos emitiu termos de concessão de uso de imóveis públicos não individualizados com a promessa de transferir/doar a propriedade aos cessionários, o que não ocorreu. Com o passar do tempo em razão das intervenções realizadas pelos beneficiários acarretou em inconformidades urbanísticas, o que atualmente pode ser superado por meio da lei da Reurb.

Cumpra consignar, que em alguns termos de cedência, consta a promessa de compra e venda e ou doação.

A manutenção desses imóveis em nome do município, gera um atraso social, pois as famílias não têm possibilidade de regularizar a propriedade em seu nome e assim não tem interesse em investir em moradias melhores.

A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, conhecida como a lei da REURB, permitiu que os imóveis públicos com a finalidade habitacional possam ser transferidos aos cessionários para que estes possam ter todos os direitos inerentes a propriedade. Assim, uma vez regularizados, ocorrerá o aumento da receita pública por meio da arrecadação de tributos, a moralização e término de comercialização paralela de lotes públicos.

Assim, o projeto de lei busca autorização legislativa para a regularização fundiária mediante transferência da propriedade aos cessionários mediante requisitos e condições estabelecidas legalmente, tais como a existência de anterior concessão de uso e moradia no local em determinado período de tempo.

Em outros casos, de imóveis concedidos a menos de 10 anos, por exemplo, poderá o cessionário indenizar o valor do terreno, ou receber o imóvel mediante cláusula de inalienabilidade por esse período, descontado o tempo em que já reside no imóvel.

Por fim, registramos que para a aprovação do presente Projeto de Lei, se faz necessária uma adequação da Lei Orgânica Municipal, especialmente os art. 4 e 4-A que devem autorizar a utilização dos institutos jurídicos aqui previstos para a implementação da política habitacional. Para tanto, a proposta de emenda à Lei Orgânica já tramita na Câmara de Vereadores e considerando a inter-relação e a importância de aprovação dos projetos, encaminha-se também esta proposta para que tramitem simultaneamente oferecendo justificativa mútua para aprovação e a celeridade possível ao caso.

Este Projeto de Lei encontra-se nas Comissões da Casa, em atendimento as normas regimentais que disciplinam a sua tramitação, estando sob a responsabilidade desta Relatoria para que seja apresentado o Parecer sobre a sua legalidade, constitucionalidade e técnica legislativa.

2. PARECER

Quanto à constitucionalidade e legalidade, a matéria atende aos requisitos a si aplicáveis, pois versa sobre assunto de competência e interesse do Executivo Municipal, estando em conformidade com o que dispõe o inciso I do art. 30, artigo 6º, ambos da Constituição da República; assim como com o inciso I do art. 5º da Lei Orgânica Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE IJUÍ
PODER LEGISLATIVO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O projeto está em conformidade também com a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017¹, Lei do REURB – Regularização Fundiária.

Necessária também, a observação das regras de legística estabelecidas na Lei Complementar nº 95², de 1998, para a elaboração da Redação Final.

3. CONCLUSÃO

Considerando os fundamentos legais e constitucionais expostos acima e o debate do Processo, esta Relatoria, por unanimidade de seus membros, resolve exarar este Parecer de forma favorável à tramitação e aprovação deste Projeto de Lei.

É o Parecer,

S. M. J.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE IJUÍ, EM 05 DE JANEIRO DE 2022.

Rodrigo B. Noronha,
Vereador/Presidente.

Marildo Kronbauer,
Vereador/Vice-Presidente.

Valdenei Wagner dos Santos,
Vereador/Relator.

Jorge Gilmar Amaral de Oliveira,
Vereador.

Ubiratan Machado Erthal,
Vereador.

1 Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

1 Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.