



CÂMARA MUNICIPAL DE IMBITUBA

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, TRANSPORTES, OBRAS,
URBANISMO, AGRICULTURA, PESCA E FISCALIZAÇÃO:

Parecer ao Projeto nº 5.573/2023 com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023 e Emenda Modificativa nº 002/2023.

Origem:

<input checked="" type="checkbox"/> Poder Executivo	<input type="checkbox"/> Poder Legislativo	<input type="checkbox"/> Iniciativa Popular
---	--	---

Datas e Prazos:

Data Recebida:	06	12	2023
Data para emitir parecer:			

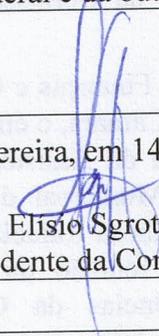
Prazos para emitir Parecer		Imediato (art.138, R.I)
		4 dias (art. 68, § 2º, R.I)
	x	8 dias (art. 68, R.I)
		16 dias (art. 68, § 1º, R.I)
		24 dias (art. 68, § 1º, R.I)

Ementa:

Autoriza o Executivo Municipal a doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal e dá outras providências.

Despacho do Presidente:

Designo para relator: Matheus Paladini Pereira, em 14/12/2023.


Elísio Sgrott
Presidente da Comissão

I - Relatório:

De Origem do Executivo Municipal, o Projeto foi protocolizado na Câmara de Vereadores em 27/11/2023 e, nos termos regimentais, o projeto foi para a leitura no Expediente da Sessão realizada no mesmo dia para a devida publicidade.

Em 27/11/2023, conforme determinação do Presidente da Câmara, Vereador Leonir de Sousa, o Projeto foi distribuído à Comissão de Constituição e Justiça para emissão do seu parecer.

Em 29/11/2023, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final deliberou no sentido de solicitar ao Presidente da Câmara, Vereador Leonir de Sousa, que encaminhe expediente ao Poder Executivo para que este proceda a juntada no projeto da avaliação do imóvel objeto de doação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária Municipal, bem como parecer acerca de possível vício de ilegalidade do artigo 5º do PL que autoriza o Poder Executivo a realizar alterações no Plano Diretor – Protocolo PMI



20.631/2023.

Em 06/12/2023, estiveram presentes na reunião da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, o Prefeito Rosivaldo da Silva Júnior, a Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação, Senhora Stela Lane Napoleão, bem como a servidora Rosinete Delfino Laurindo que esclareceram dúvidas dos Vereadores a respeito do Projeto de Lei, bem como anexaram ao projeto a avaliação do imóvel realizado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, conforme solicitado pela CCJ.

Após dirimidas às dúvidas da CCJ, a Comissão exarou parecer pela Constitucionalidade e Legalidade do Projeto com redação alterada pela Emenda Supressiva nº 001/2023 e pela Emenda Modificativa nº 001/2023, de autoria da própria Comissão.

A primeira Emenda visa suprimir a previsão de autorização para alteração do plano diretor do município disposta no §1º do Art. 5º, a fim de adequar o zoneamento da área do imóvel, objeto de doação, para possibilitar a construção de habitações.

Já a segunda Emenda (Modificativa) visa alterar o Parágrafo Único do Art. 1º, visando constar no dispositivo que da área a ser doada (Inscrição Imobiliária 04.01.513.0096.000.000) ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, será realizado o desmembramento para preservar as áreas públicas onde estão inseridas a UBS – Alto Arroio e a Escola Municipal Hermínia de Souza Marques, bem como a área onde será construído o Centro Municipal de Educação Infantil-CMEI Nilso Pedro Pereira.

Dando prosseguimento ao processo legislativo, em 06/12/2023, o projeto foi encaminhado à Comissão de Finanças e Orçamento para análise e emissão de parecer, conforme determinação do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, Vereador Eduardo Faustina da Rosa.

Em reunião da Comissão de Finanças e Orçamento realizada em 07/12/2023, foi decidido por requerer ao Presidente da Câmara, o envio de expediente ao Executivo para que este solicite as presenças da Secretária da Assistência Social e Habitação, Senhora Stela Napoleão, bem como do Secretário Municipal da Fazenda, Senhor Robson David, da Secretária Municipal da Educação, Senhora Rafaela Pereira, e do Secretário Municipal de Saúde, Senhor Emanuel Matos, na reunião da Comissão que será realizada no dia 11/12/2023, às 17h30, nas dependências da Câmara de Vereadores, para prestar esclarecimentos a respeito do projeto em tela.

Em 11/12/2023, compareceram à reunião da CFO a Secretária da Assistência Social e Habitação, Senhora Stela Napoleão, bem como o Secretário Municipal da Fazenda, Senhor Robson David, a Secretária Municipal da Educação, Senhora Rafaela Pereira, e o Secretário Municipal de Saúde, Senhor Emanuel Matos, que prestaram esclarecimentos a respeito do imóvel, objeto de doação, onde estão inseridos uma Unidade Básica de Saúde, a Escola Municipal Herminia de Souza Marques, em construção um espaço para o clube de mães com 174,96m², e está prevista a construção de uma creche através do novo PAC-FNDE.

Ao final da reunião, foi decidido pela Comissão de Finanças e orçamento a realização de consulta junta ao setor de patrimônio sobre o imóvel em questão, bem como de outros imóveis públicos no entorno, inclusive áreas oriundas do Loteamento Balneário Ibraquera, assim como visita “in locu” pelos membros da Comissão.

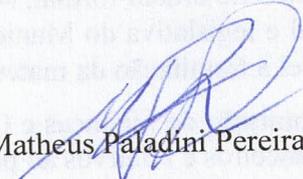
Em 12/12/2023, os Vereadores membros da CFO estiveram nos imóveis públicos



do bairro Alto Arroio – Matrículas 10.109 e 5.380.

Em 13/12/2023, o Executivo Municipal, através da Diretoria de patrimônio, arquivo público e controle de frotas respondeu ao questionamento realizado a respeito dos imóveis públicos localizado no bairro Alto Arroio.

É sucinto o relatório.


Matheus Paladini Pereira
Relator

II – Análise

Incube às Comissões Permanentes estudar as proposições e os assuntos distribuídos ao seu exame, manifestando sobre eles a sua opinião para orientação do Plenário, conforme art. 46 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Imbituba.

Ainda, nos termos do Art. 77 do Regimento Interno, compete a esta Comissão de Finanças e Orçamento, opinar obrigatoriamente sobre todas as matérias de caráter financeiro, especialmente quando for o caso de proposições referentes ao PPA, LDO e LOA e à abertura de créditos, e ainda, as que acarretem responsabilidades ao Erário Municipal, ou interessem ao crédito e ao patrimônio público municipal.

Trata-se de projeto que pretende a autorização para que o Executivo Municipal possa proceder à doação de imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal e dá outras providências.

O projeto veio acompanhado de Exposição de Motivos, onde a Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação, Sra. Stela Lane Napoleão, declara que a proposição se justifica, pois há existência de um déficit habitacional no município para a população de baixa renda, a qual tem dificuldade de acessar financiamentos no mercado imobiliário tradicional.

Ainda, que as Portarias MCID N° 724. 725 e 727 DE 15/06/2023 possibilitaram aos municípios se habilitarem para receber recursos do FAR – Fundo de Arrendamento residencial para construção de empreendimentos habitacionais, voltados, neste momento, para faixa 01.

Ressaltou que o município fez a inscrição em 04/08/23 de um empreendimento verticalizado para construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no imóvel público situado no bairro Alto Arroio, conforme projeto aprovado e possui o número de Inscrição Imobiliária 04.01.513.0096.000.000, está inserido em uma ZRUP-2, da Região de Planejamento V.

Por fim, a secretária esclarece ser exigência para aprovação do referido Projeto que o município, através de legislação específica destine área pública com uso exclusivo para a execução do empreendimento destinado à construção de moradias para as famílias cadastradas junto à Secretaria de Assistência Social e Habitação - SEASH, no âmbito de Programas Habitacionais do Governo Federal.

O projeto veio acompanhado de Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, do Anexo I - Especificações Urbanísticas previsto na Portaria 725-2023 do Ministério das



Cidades, o qual foi apresentado junto à Caixa Econômica, bem como veio acompanhado do Registro de Imóveis – Matrícula 10.109 do imóvel, objeto da doação de que trata o projeto.

Primeiramente, é importante observar que a Comissão de Constituição e Justiça já analisou o projeto sob os aspectos de ordem formal, seja de iniciativa ou procedimental, bem como a competência material e legislativa do Município para legislar sobre o assunto, tendo ela exarado parecer favorável à tramitação da matéria.

Assim, cabe a esta Comissão de Finanças e Orçamento analisar o Projeto sobre seus aspectos orçamentários e financeiros e relativos ao patrimônio público municipal.

Em análise ao projeto, consta-se que o projeto pretende desafetar e doar imóvel de sua propriedade ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR com destinação para empreendimento de Interesse Social vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à população de baixa renda.

O imóvel a ser doado ao FAR, trata-se de um terreno situado na Rua Roque Izidoro Alves, Loteamento Jardim Butiá, bairro Alto Arroio, medindo 11.875,00m², Inscrição Imobiliária n. 04.01.513.0096.000.000, inserido em uma ZRUP-2, da Região de Planejamento V, sendo a doação destinada, exclusivamente, para unidades habitacionais de interesse social, a serem destinadas a famílias cadastradas na Secretaria responsável pela política habitacional do município.

De acordo com o Art. 3º do PL, a doação realizada ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno do Município de Imbituba, se: I - O imóvel for utilizado para fim distinto daqueles previstos; II - A construção das unidades habitacionais não tiver início em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da efetiva doação, na forma da Lei.

Por fim, o projeto prevê que o imóvel doado ficará isento do recolhimento dos tributos e taxas municipais, em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 3019/2006 e que o município de Imbituba fica autorizado a fazer alterações necessárias no plano diretor a fim de reconhecer como área de interesse social, bem como proceder o desmembramento e retificação do imóvel, objeto de doação, visando preservar as edificações públicas já constantes na matrícula, assim como averbá-las em matrícula a ser aberta posteriormente.

Passa-se à análise:

Conforme dispõe o art. 100 do código civil, os bens públicos são inalienáveis enquanto incluídos na categoria de bens de uso comum do povo ou destinados a fins administrativos, ou seja, enquanto tiverem afetação pública.

A desafetação, que altera a categoria do bem, para torná-lo integrante do patrimônio disponível do município, é que permite a sua alienação (art. 101). Tal desafetação só pode ser feita através de autorização legislativa, sujeitando o bem imóvel a avaliação prévia, devendo existir na hipótese, manifesto interesse público, tal como exige a lei nº 14.133/2021.

O Art. 25. da Lei Orgânica Municipal ainda prevê que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:



(...)

I - quanto a imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, constando da Lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

(...)

c) quando destinados a moradia popular e assentamento de pequenos agricultores, com as mesmas exigências da alínea "a" acima;

Neste sentido, compulsando os autos do projeto, verifica-se que o Executivo atendeu às exigências legais, haja vista que o bem imóvel foi objeto de avaliação prévia, que está caracterizado o interesse público para a realização da doação, tendo em vista que o imóvel será destinado a construção de moradias para pessoas de baixa renda.

No tocante à isenção de tributos e taxas municipais prevista no Art. 4º do projeto de Lei, constata-se que tal previsão já está contemplada na Lei Complementar nº 3,798, de 09 de dezembro de 2010, que estabelece a adesão ao Município de Imituba ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV – e dá diretrizes à desoneração fiscal.

Referente ao cumprimento do disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, o qual exige a estimativa do impacto orçamentário-financeiro do benefício fiscal concedido no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, verifica-se ser este dispensável haja vista que o bem, objeto de doação, pertence à municipalidade não entrando os referidos tributos nas estimativas de receitas orçamentárias.

Em relação à Emenda Supressiva nº 001/2023 que exclui do texto o §1º do Art. 5º, voto favorável à Emenda por entender que alterações no Plano Diretor precisam ser objeto de Projeto de Lei Complementar específico, com análise precedida pelo CONCIDADE ao envio do projeto e realização de consulta ou Audiência Pública no processo legislativo.

Em relação à Emenda Modificativa nº 002/2023 que visa alterar o Parágrafo Único do Art. 1º para constar que da área a ser doada (Inscrição Imobiliária 04.01.513.0096.000.000) ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, será realizado o desmembramento para preservar as áreas públicas, voto favorável por entender que a Emenda está adequada ao disposto no §1º do Art. 5º.

Assim, do ponto de vista orçamentário, não contatou-se quaisquer óbices que impeçam que este projeto seja aprovado.

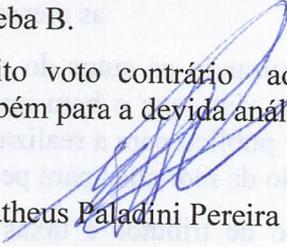
No entanto, verifica-se que existem outros imóveis públicos no bairro que podem ser destinados para o Fundo de Arrendamento Residencial, haja vista que o imóvel Matrícula 10.109 já está cadastrado no novo PAC 2023 – FNDE para a construção de uma Creche Pré-escola Tipo 1, com aproximadamente 2.400m² de área construída, sendo que a SEDUCE protocolizou pelo Sistema 1doc da Prefeitura, através do memorando 31850-2023, de 25 de outubro de 2023, tramitando no Gabinete e na SEAD – Diretoria de Patrimônio.



Considerando ainda que na referida matrícula já existe uma Escola Municipal – Escola Hermínia de Sousa Marques, uma quadra de esportes, uma Unidade Básica de Saúde, e área esportiva, devidamente, afetada na matrícula, inviabilizando desta forma a área necessária para a construção de empreendimento de interesse social, através de Fundo de Arrendamento Residencial – FAR do Governo Federal.

Diante do exposto, sugiro ao Executivo Municipal o envio de novo projeto para área publica oriunda do Loteamento Balneário Ibiraquera – Matrícula 5380 do Ofício de Registro de Imóveis de Laguna, onde existe as seguintes glebas públicas: Gleba A, área de 13.978,50m², próximo à Associação dos Moradores e Amigos do Balneário de Ibiraquera – AMABI; Gleba B, área 16.024,00m², localizada nos fundos da AMABI; Gleba C, área de 7.980,00m², localizada ao sul da Gleba B.

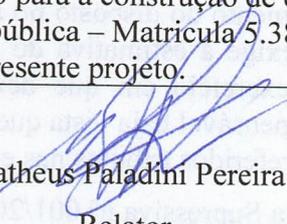
Neste sentido, no mérito voto contrário ao PL 5.573, encaminhando-o à Comissão de Assistência Social também para a devida análise.


Matheus Paladini Pereira

Relator

III – Voto

Em face do exposto, voto pela rejeição do Projeto de Lei 5.573/2023, com sugestão de envio de novo projeto pelo Executivo para a construção de empreendimento de interesse social, com doação ao FAR de área pública – Matrícula 5.380 do bairro Alto Arroio, ou seja de área diversa da área prevista no presente projeto.


Matheus Paladini Pereira

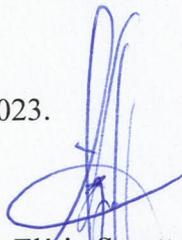
Relator



**Parecer da Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo,
Agricultura, Pesca e Fiscalização**

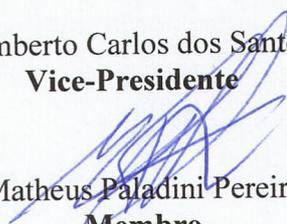
A Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Transportes, Obras, Urbanismo, Agricultura, Pesca e Fiscalização, em reunião realizada em 11/12/2023, opinou por unanimidade pela rejeição do Projeto de Lei nº 5.573/2023.

Sala das Comissões, 14 de dezembro de 2023.



Elísio Sgrott
Presidente

Humberto Carlos dos Santos
Vice-Presidente



Matheus Paladini Pereira
Membro

