



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
(Opinando sobre matéria de Alienação de bens e Política Habitacional do Município)

Projeto de Lei nº 015 de 19 de março de 2014

Autor: Poder Executivo.

Parecer: Favorável com apresentação de Projeto Substitutivo.

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal de Campo Largo a efetuar doação de lotes de terrenos urbanos à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, conforme especifica.

RELATÓRIO

A matéria em análise tramita nesta casa por iniciativa do Poder Executivo Municipal de Campo Largo, tendo por objetivo a autorização para doação de lotes de terreno urbano à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.

I. Da Mensagem do Chefe do Poder Executivo

Na mensagem o Chefe do Poder Executivo informa que a finalidade do presente Projeto é dar sequência à implantação de unidades habitacionais regidas pelo Fundo Municipal de Habitação – FHIS, de forma a promover o assentamento de famílias em situação de risco, que a doação complementa doações já realizadas a COHAPAR, que é o órgão promovente da edificação e da alocação das famílias, de acordo com cadastro mantido, e estimulado no Convênio nº 5697/FHIS/2008, que prevê a implantação de 18 unidades habitacionais no Loteamento Monsenhor Francisco Gorski, onde situam-se os lotes objeto da doação em voga. Que com a autorização da doação possibilitará que um número maior de famílias tenha sua casa própria.

II. Do Projeto de Lei

Rua Subestação de Enologia, 2008 – Campo Largo – PR – CEP 83601-450
Fone/Fax: (41) 3392-1717 / 3392-1082 / 3392-3103 / 3292-5629
e-mail: cmcampolargo@cmcampolargo.pr.gov.br / www.cmcampolargo.pr.gov.br



O projeto dispõe em seu artigo 1º que fica autorizado a doação lotes de lotes descritos a COHAPAR;

Em seu artigo 2º especifica que a doação será de forma gratuita, nos termos da Lei nº 9.875/1999, mencionado que a destinação dos imóveis será para a construção de casas populares de relevante interesse público, nos termos do art. 27, letra "a", e § 1º, da Lei Orgânica do Município;

O artigo 3º menciona o caráter da doação;

O artigo 4º, 5º e 6º estabelece que o imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do Donatário;

II - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

III - ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza

O Artigo 7º descreve a formalização dos atos.

III. Dos Anexos

Consta em anexo cópia do convênio que relata que os imóveis serão destinados a construção de Unidades Habitacionais de Interesse Social, do Programa do Fundo Nacional de Habitação de Interesse social do Governo Federal, dentro do convênio realizado entre o Município de Campo Largo e a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, sob o nº 0794/CONV/2013, onde em sua Justificativa consta que o Governo do Estado do Paraná, indicou a COHAPAR pelo Decreto Estadual nº 1886 de 04/12/2007 como gerenciadora e executora dos projetos do PAC NO âmbito do setor de Habitação. Para tanto a COHAPAR inscreveu no Ministério das Cidades Município de Campo Largo, que foi selecionado no SNH/FNHIS 2007, para apresentação de proposta para a construção de 96 unidades habitacionais. A proposta de produção de moradias foi elaborada pelo Governo do Estado do Paraná e e pela Prefeitura Municipal de Campo Largo.



IV. Das solicitações para análises mais aprofundadas.

Foi solicitado cópias das matrículas para uma melhor análise dos imóveis objeto da doação, bem como outras documentações complementares, onde foram apresentadas cópias das matrículas dos imóveis, bem como do convênio anterior de 07 de outubro de 2008, sob nº 6597/FNHIS/2008, que previa a construção de 96 Unidades Habitacionais.

É o teor do relatório.

DA ANALISE DO PROJETO, DOS IMÓVEIS E DOS DOCUMENTOS

Inicialmente verifica-se uma inconsistência na mensagem do Chefe do Poder Executivo, confundido programas ao relatar Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, tendo em vista que não há nenhuma participação deste fundo neste referido processo conveniado, tendo em vista que os recursos não são oriundos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e nem as parcelas pagas pelos beneficiárias serão destinadas para o Fundo, mas sim serão destinadas a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, que foi a órgão contemplado pelo Governo Federal.

Que o convênio nº 0794/CONV/2013 substitui o Convênio realizado em 07 de outubro de 2008, sob nº 6597/FNHIS/2008, que previa a construção de 96 Unidades Habitacionais, devido a inviabilização dos de alguns lotes doados inicialmente, que o Convênio atual visa a complementação do Programa tendo em vista que ainda restavam 18 unidades para serem construídas;

No convênio nº 0794/CONV/2013, a substituição inovou o anterior com a substituição dos seguintes imóveis: lote P da quadra 5 do Loteamento São João I, matriculado sob o nº 30.445, com área superficial de 1.515,68 m², e a quadra 4 do loteamento São João II, 29.371, com área superficial de 1.665,00 m², que constavam no convênio nº 6597/FNHIS/2008, pelos imóveis objeto do presente projeto;



A comissão verificou erro na descrição do imóvel objeto da matrícula 42.476 no Projeto de Lei, também verificou-se erro na descrição da matrícula do imóvel na confrontação do imóvel em seu lado esquerdo, onde foi informado o Executivo Municipal, que procedeu o tramites necessários para efetuar a retificação da Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, e remeteu a mesma a esta Comissão pelo ofício CAM nº 426/2014, que foi anexado a este processo.

Também foi analisada a origem dos lotes para que o Projeto de Lei, para verificar qual o tipo de afetação que recai sobre os lotes, pois segundo o escólio de Marçal Justen Filho [JUSTEN FILHO, Marçal, Curso, p. 708], *"enquanto se mantiver a afetação, o bem de uso comum e o bem de uso especial serão subordinados aos regimes jurídicos correspondentes. Como decorrência, serão considerados inalienáveis"*, onde foi informado que os imóveis foram declarados de interesse social para fins de desapropriação pelo Decreto nº 095/2013, publicado na página nº 3, da edição nº 427, de 15 de março de 2013, do Diário Oficial do Município.

Em vista aos imóveis indicados no projeto em análise verificou-se que as Unidades Habitacionais de Interesse Social objeto do convênio nº 0794/CONV/2013, citado anteriormente, encontram-se em fase final de construção, portanto não é necessário que seja inserido artigo prevendo a reversão ao Patrimônio Público.

PARECER OPINATIVO

1. DAS RECOMENDAÇÕES:

I) Recomenda-se que sejam tomadas cautelas antes de serem iniciadas obras em imóveis públicos por terceiros, sem Lei anterior que autorize a doação, pois caso o Projeto de Lei seja rejeitado, será de difícil reparação o risco assumido, tendo



em vista que os lotes objeto do presente Projeto de Lei estão com as famílias já residindo nas unidades habitacionais, conforme fotos em anexo.

II) Recomenda-se que devido a substituição do convênio nº 6597/FNHIS/2008, pelo convênio nº 0794/CONV/2013, que seja oficiado o Poder Executivo Municipal para que sejam tomadas as devidas providências quanto a reversão ao patrimônio público do Município de Campo Largo do lote P da quadra 5 do Loteamento São João I, matriculado sob o nº 30.445, com área superficial de 1.515,68 m², e a quadra 4 do loteamento São João II, 29.371, com área superficial de 1.665,00 m², doados a COHAPAR por força do art. 1º da Lei nº 2142/2009.

“Art. 1º - Ficam desincorporadas da categoria de bem público de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bem patrimonial disponível do município os imóveis matriculados sob nº s 21.121, com área superficial de 680,00 m²; 20.848, com área superficial de 811,68 m²; 29.371, com área superficial de 1.665,00 m²; 30.445, com área superficial de 1.515,68 m²; 17.482, com área superficial de 632,00 m² e 17.483, com área superficial de 670,00 m², para construção de unidades habitacionais de interesse social. Grifos nossos”

Devido a previsão do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 2142/2009.

“Parágrafo Único - A doação estabelecida no artigo anterior será efetivada com cláusula de reversão, revertendo ao Município, caso a construção das casas populares não seja iniciada até dezembro de 2012. (Redação dada pela Lei nº 2360/2012. ”

O Presidente desta comissão Vereador João Marcos Cavalin Cuba, que ocupou o cargo de Diretor de Assuntos Habitacionais e Comunitários da Comlar, órgão responsável pela gestão de programas habitacionais públicos no



Município de Campo Largo na época da implantação do Projeto, recorda que estava previsto inicialmente a construção de 96 unidades habitacionais que seriam destinadas para 60 famílias que ocupavam área pública municipal na APA do Passauna, e para 36 famílias em situação de risco e vulnerabilidade social, e que teriam como local de implantação o Loteamento Jardim Kelly Cristina, onde seriam construídas 44 unidades habitacionais em 23 lotes, que totalizavam área de 6672,10 m², o Loteamento Jardim Santa Ângela, onde seriam construídas 10 unidades habitacionais em 04 lotes que totalizavam área de 1646,40 m², o Jardim São Lucas, onde seriam construídas 06 unidades habitacionais em 03 lotes que totalizavam área de 1087,24 m², o Conjunto Residencial Partenope, onde seriam construídas 04 unidades habitacionais em 02 lotes que totalizavam área de 680,00 m², o Moradias Bom Jesus, onde seriam construídas 04 unidades habitacionais em 01 lote que totalizava área de 811,68 m², o Conjunto Habitacional Joaquim Ferreira Celestino - Populares Novas, onde seriam construídas 08 unidades habitacionais em 04 lotes que totalizavam área de 1.302,00 m², o Jardim São João II, onde seriam construídas 10 unidades habitacionais em 01 lote que totalizava área 1.665,00 m², o São João I, onde seriam construídas 08 unidades habitacionais em 01 lote que totalizava área de 1.515,00 m², e que até o ano de 2012 foram entregues às famílias, 78 unidades habitacionais, que foram construídas no Loteamento Jardim Kelly Cristina, no Loteamento Jardim Santa Ângela, no Loteamento Jardim São Lucas, no Conjunto Residencial Partenope, no Moradias Bom Jesus e no Conjunto Habitacional Joaquim Ferreira Celestino - Populares Novas, e restavam ser implantadas 18 unidades habitacionais, nos Loteamentos Jardim São João I e II, foi na época informado em razão do custo da construção de muro de arrimo seria inviabilizada a construção das unidades habitacionais, e que seria necessário a disponibilização de novos lotes visando a viabilidade da implantação das unidades habitacionais restantes, conforme novo convênio em anexo a este projeto, e em vistoria ao local verifica-se que as unidades restantes foram construídas nos imóveis objeto deste Projeto de Lei no Loteamento Monsenhor Francisco Gorski.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO ESTADO DO PARANÁ

Em análise ao texto do projeto em si verifica-se desnecessários os artigos 2º, 3º, devido aos mesmos terem características de cláusulas contratuais, também são desnecessários os artigos 4º, 5º e 6º por força da Lei nº 2470 de 24 de junho de 2013, que concedeu as devidas isenções as obras efetuadas pela COHAPAR.

2. CONCLUSÃO:

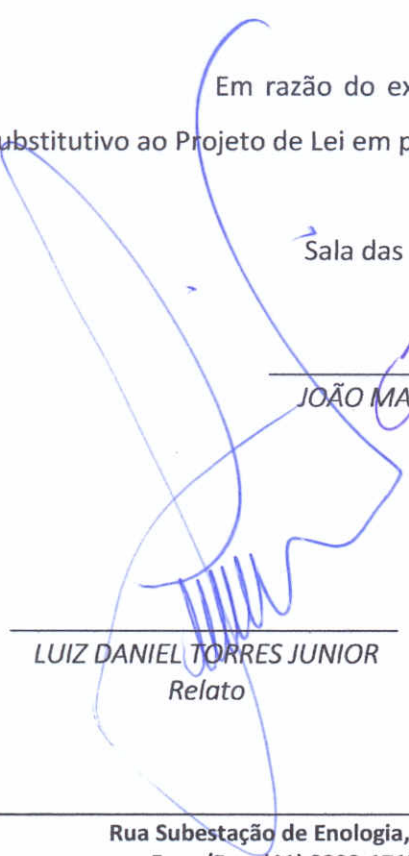
Mesmo com os pontos levantados, não há que se falar em desaprovação da presente doação, devido a finalidade dos imóveis, edificar unidades habitacionais de interesse social para atender famílias com necessidade habitacional imediata, mesmo porque as unidades já se encontram edificadas.

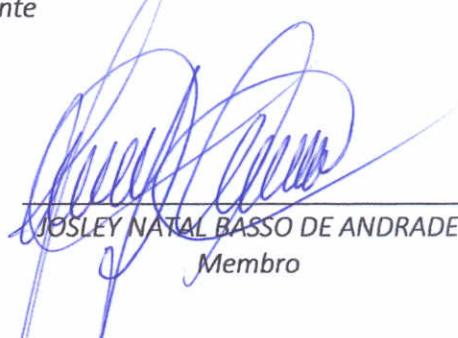
Dentro dos termos anteriores apresentados, opinam os membros desta comissão pela apresentação de Substitutivo ao Projeto de Lei em análise, o qual fará que o objeto da presente proposição seja legal e obtenha o fim almejado.

Em razão do exposto, exaramos parecer favorável à aprovação do substitutivo ao Projeto de Lei em plenário.

Sala das Reuniões, 07 de julho de 2014.


JOÃO MARCOS CAVALIN CUBA
Presidente


LUIZ DANIEL TORRES JUNIOR
Relato


JOSLEY NATAL BASSO DE ANDRADE
Membro