



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

PARECER DA COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Proposição analisada: Projeto de Lei nº 01/2018, de 06 de fevereiro de 2018, que trata da implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica.

Assunto: “Dispõe sobre implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica.”

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de dois mil e dezoito, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação, composta pelos Nobres Vereadores abaixo firmados, reuniram-se na sala de reunião da Câmara Municipal de Novais, para análise do Projeto de Lei nº 01/2018, de 06/02/2018, que trata da implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais, exarando o seguinte parecer:

Discorrendo sobre o projeto de lei em comento, o relator verificou a existência de algumas questões relevantes que mereceriam melhor esclarecimento para manifestar quanto a legalidade, destacando os pontos a seguir especificados que deveriam ser objeto de análise pelas respectivas comissões.

1º ponto trata da questão do acompanhamento e fiscalização da entidade, pois os benefícios de que dispõe a lei estariam voltados para população de baixa renda, visto se tratar de loteamento de interesse social para família que não possuem imóvel, sendo assim, a quem caberia a fiscalização se a entidade cumpre os requisitos da lei, qual seria o instrumento para evitar que o Poder Público aplicasse recursos que pudessem servir a especulação imobiliária futura?

- neste ponto o relator sugeriu para que fosse o projeto remetido para Comissão de Educação e Cultura, Saúde e Assistência Social.

2º ponto seria quanto as metragens mínimas explicitadas no projeto, se estas estariam em conformidade com as normas técnicas, situação que poderia influenciar na legalidade do projeto.

- neste ponto o relator sugeriu que fosse o projeto remetido para a comissão de Obras e Serviços Públicos.

3º ponto seria a possível renúncia de receita prevista nos últimos artigos da proposição, que também poderia influenciar na legalidade do projeto.

- neste ponto, deveria haver considerações da comissão de Finanças e Orçamento.

Já quanto ao aspecto formal, em especial no que se refere a iniciativa, temos que o projeto se mantém em ordem.



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

Cuida-se, no entanto, de solicitar a secretaria de Câmara Municipal que atue com a máxima brevidade, tendo em vista que, por se tratar de Projeto de Lei cuja tramitação fora pedido com urgência, o mesmo deverá ser levado a plenário em prazo não superior a 45 dias, conforme previsto no art. 188 do regimento interno.

Assim, após amplo debate entre os membros da Comissão, decidiu-se que a proposição demonstra aspectos que devam ser analisado pela comissões específicas antes de receber parecer pela constitucionalidade.

Nada mais a ser discutido sobre a presente proposição, segue o mesmo para a Presidência desta Casa para demais providências cabíveis.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Claudinei Cáceres Gil
Presidente

Paulo Cesar Dias Pinheiro
Membro

Douglas A. Freschi Cruz
Membro



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

Câmara Municipal de Novais, 07 de março de 2018.


**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente
Flávio Aparecido Simão
Câmara Municipal de Novais – SP**

Assunto: Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento
Ref.: Projeto de Lei nº01/2018
Iniciativa: Prefeito Municipal

Exmo. Sr.,

Em anexo, segue o parecer desta comissão sobre o Projeto de Lei nº 01/2018, de 06 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica, a qual decidiu pela emissão desfavorável ao Projeto de Lei nº 01/2018.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para esclarecimentos caso necessário.


Paulo César Dias Pinheiro
Presidente da Comissão

Recebido em 07/03/2018
Flávio Aparecido Simão



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Proposição analisada: Projeto de Lei nº 01/2018, de 06 de fevereiro de 2018, que trata da implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica.

Assunto: "Dispõe sobre implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica."

Aos sete dias do mês de março de dois mil e dezoito, a Comissão de Finanças e Orçamento, composta pelos Nobres Vereadores abaixo firmados, reuniram-se na sala de reunião da Câmara Municipal de Novais, para análise do Projeto de Lei nº 01/2018, de 06/02/2018, que trata da implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais, exarando o seguinte parecer:

Discorrendo sobre o projeto de lei em comento, o relator verificou a existência de algumas questões relevantes que mereceriam melhor esclarecimento para manifestar quanto a legalidade, destacando os pontos a seguir especificados que deveriam ser objeto de análise pelas respectivas comissões.

Primeiro ponto, a lei traz em seu bojo isenção fiscal para a implantação de empreendimento, pelo prazo de cinco anos, no entanto encontra-se ausente o demonstrativo de impacto financeiro/orçamentário ou, ao menos, declaração de que tal medida não prejudicará as metas fiscais.

Segundo ponto, a lei traz a possibilidade de fomento do empreendimento com recursos públicos, no entanto, não conceitua corretamente o interesse social, ficando a dúvida se o seu uso se voltaria para pessoas hipossuficientes ou se poderia ser utilizado em favor de pessoas com capacidade de se autofinanciar, que não necessitariam auxílio público para adquirir imóvel próprio.

Terceiro ponto, cabe a análise sobre o procedimento de fiscalização sobre a entidade beneficiária, se esta realmente é formada por pessoas que necessitam do apoio governamental para aquisição de imóvel próprio, ou se há risco de reversão financeira em favor de pessoas que possam por suas próprias forças adquirirem imóvel.

Assim, após amplo debate entre os membros da Comissão, decidiu-se que a proposição, em razão da ausência de elementos que garantam a aplicação de recursos e a concessão de benefícios em prol de pessoas que realmente necessitam de auxílio público



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31


Novais - SP

para aquisição de imóvel próprio, esta comissão se manifesta contrária a aprovação do respectivo projeto.

Nada mais a ser discutido sobre a presente proposição, segue o mesmo para a Presidência desta Casa para demais providências cabíveis.

Câmara Municipal de Novais, 07 de Março de 2018

Comissão de Finanças e Orçamento


PAULO CÉSAR DIAS PINHEIRO
PRESIDENTE

CLAUDINEI CÁCERES GIL
MEMBRO

MANOEL CABRERA PERES
MEMBRO



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

PARECER JURÍDICO

Assunto: Projeto de Lei nº 01/2018, de 06 de fevereiro de 2018.

Iniciativa: Exmo. Prefeito Municipal

Síntese: Dispõe sobre implantação de loteamento de interesse social no Município de Novais por meio de associações ou cooperativas com finalidade específica.

Trata-se de projeto de lei, que cuida de matéria destinada ao ordenamento urbano, voltada ao apoio no desenvolvimento de projetos de natureza habitacional para população de baixa renda organizadas sob a forma de associação ou cooperativa.

Do parecer:

O Projeto tem por finalidade criar regras menos rígidas para a implantação de núcleos habitacionais de interesse social, mediante formas organizadas para a implantação de loteamentos.

Em seu bojo cuida de aspectos urbanísticos favoráveis a pessoas que se organizam para, de forma associada, promoverem a implantação de loteamento de interesse social.

Em seus termos a proposição dispõe sobre de regras básicas para que sejam atendidos os associados, inclusive com a obrigação de que sejam destinados às famílias que não possuam imóvel.

Em termos gerais, a norma se apresenta regular, com iniciativa do Chefe do Poder Executivo, não havendo vício de iniciativa.

Há, no entanto, dúvidas sobre os aspectos urbanísticos inclusos na proposição, que entende-se ser item que mereça maior atenção, sendo sugerido a análise técnica de profissional de engenharia, em especial sobre os seguintes aspectos:

- a) a possibilidade, a diminuição de medidas previstas no inciso II do art. 4º da na lei nº 098/95, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Novais e dá outras providências, que pese, estar compatível



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

com o inciso III da mesma norma, mas que, no entanto, trata de "conjunto habitacional";

- de forma opinativa, sobre o aspecto do tamanho dos imóveis, temos que a norma estaria legal, já que em conformidade com a Lei nº 6766/79, que define o padrão mínimo de tamanho dos lotes, já havendo precedente na lei nº 098/95, ao se referir a "conjuntos habitacionais de interesse social", que parece ter função análoga a presente.

b) a existência de possíveis normas, em especial definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que versão sobre padrão de tamanho de ruas e calçadas, fator que pode influenciar na mobilidade urbana, portanto, merece análise técnica por profissional qualificado para tanto.

- neste aspecto entende-se, por cautela, para fins de evitar projetos que possam sofrer solução de continuidade em razão de desconformidade estrutural, que deva haver avaliação de profissional de engenharia.

Nos demais aspectos, dúvidas podem surgir quanto as isenções explícitas no projeto, verificamos que estas se referem tão somente à taxas e emolumento, que tem valores ínfimos, pois a isenção de impostos restringiria tão somente ao IPTU, e restrito a entidade, o que na prática se mostra inócuo, pois a cobrança do referido imposto se inicia a partir da aprovação do loteamento, assim considerado o termo de verificação, que é expedido ao final da obra, que assim que realizado passa o imóvel ao associado, cuja isenção não abarca.

Poderia-se, dentro da Comissão pertinente, requisitar do Poder Executivo se há estimativa do montante de receita que se deixará de arrecadar, se há um histórico de pagamento de impostos por entidades equivalentes, e se estes foram considerados na elaboração das peças de planejamento fiscal do Município, ou seja, não se apresenta impacto negativo na arrecadação.

No mais, resguardando a possível análise técnica e informações complementares sobre o projeto, tem-se que a proposição



Câmara Municipal de Novais

CNPJ. 74.354.168/0001-31

Novais - SP

contém os elementos para continuidade de seu processamento na forma regimental.

S.M.J. Este é o parecer.

Câmara Municipal de Novais - SP, 02 de março de 2018.

Emerson Leandro Correia Pontes
Assessoria Jurídica

