



Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

Prefeitura Municipal de Balsamo

PROJETO DE LEI N.º 033/2017

“Torna bens de uso dominicais os lotes integrantes dos loteamentos São José I, II, III e IV, autorizando a alienação conjunta das áreas via concorrência pública previamente justificada, condicionando a alienação à construção de moradias no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituídos pela Lei Federal n.º 11.977/2009, bem como vincula a destinação da receita obtida, na futura desapropriação de área para fins de implantação de um novo Distrito Industrial em Balsamo”

Art. 1º. Tornam-se desafetados e passarão a compor o acervo de bens dominicais de que trata o artigo 101, do Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406/2002), os imóveis objeto das matrículas n.º 51.030, 51.031, 51.032, 51.033, 51.034, 51.035, 51.036, 51.037, 51.038, 51.039, 51.040, 51.041, 51.042, 51.043, 51.050, 51.054, 51.055, 51.056, 51.057, 51.058, 51.059, 51.060, 51.061, 51.062, 51.063, 51.064, 51.065, 51.066, 51.067, 51.068, 51.069, 51.070, 51.071, 51.072, 51.073, 51.074, 51.075, 51.076, 51.077, 51.078, 51.079, 51.080, 51.081, 51.082, 51.083, 51.084, 51.085, 51.086 e 51.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol, integrantes dos loteamentos denominados São José I, II, III e IV.

Parágrafo único: Para tais fins, fica autorizado o cancelamento, às margens das matrículas, das averbações de utilidade pública dos imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP.

Art. 2º. Ato contínuo à desafetação disciplinada no artigo anterior, os bens ali descritos serão objeto de alienação via concorrência pública na forma do artigo 17 e 18, da Lei 8.666/93, sem prejuízo da incidência de outros dispositivos do referido diploma legal aplicáveis à espécie.



Prefeitura Municipal de Balsamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

§1º - A subordinação da alienação prevista no *caput* à existência de interesse público justifica-se:

I - pela contumaz não concretização do denominado "interesse público" previstos nos Decretos Municipais n.º 1.423/2011 e 1.424/2011, já que os imóveis desafetados não foram destinados à viabilização expansionista habitacional da classe populacional balsamense de menor renda;

II - por não terem sido envidados quaisquer esforços concretos tendo por mira materializar o escopo de interesse social mencionado nos Decretos Municipais n.º 1.423/2011 e 1.424/2011;

III - pela incontestável ineficiência de doação pura e simples de lotes destinados à população de menor renda sem prévia política de inserção social da camada atingida com tal medida pública a quem se colima tutelar, proporcionando-lhes renda através da geração de empregos que os permita custear as respectivas edificações necessárias à consagração do imóvel como moradia na acepção social do termo insculpido no artigo 6º, *caput*, da Constituição Federal de 1988;

IV - ante ao fato de que a doação de lotes desprovida de políticas sociais agregadas desvirtua o interesse social das áreas, tornando-as um mero acúmulo patrimonial sem atender à função precípua de representar a moradia do núcleo familiar de baixa renda;

V - a ausência de previsão orçamentária Municipal que permita ao Município a edificação nos aludidos imóveis construindo moradias capazes de fazer com que tais bens atinjam à sua função social, tornando-os habitáveis;

VI - a existência de eficaz programa de habitação nacional, denominado Minha Casa, Minha Vida instituído pela Lei Federal 11.977/2009, dotado de mecanismos facilitadores de acesso ao crédito voltado à aquisição da moradia própria às famílias de baixa renda envolvendo, inclusive, a utilização de recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) para tal desiderato.

§2º - Para fins de avaliação das áreas a serem alienadas conjuntamente, instituir-se-á uma Comissão Avaliadora para tal desiderato, composta por 03 (três) integrantes, dentre os quais 02 (dois) deverão ser funcionários de carreira, ocupantes de emprego público, a serem nomeados por Decreto do Poder Executivo. A Comissão Avaliadora, uma vez



Prefeitura Municipal de Balsamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

instituída, deverá se valer de todos os meios legítimos para a obtenção do real e contemporâneo valor de mercado das áreas conjuntamente consideradas tais como, mas não se limitando, à ampla pesquisa de mercado, consulta com corretores devidamente credenciados em órgão de classe, dentre outros, responsabilizando-se, civil, administrativa e criminalmente pelo conteúdo avaliativo e pela veracidade das informações prestadas.

§3º - A contar da data da nomeação da Comissão Avaliadora, os trabalhos avaliativos deverão ser concluídos em 15 (quinze) dias, sob pena de destituição de seus membros.

§4º - Ultimada a elaboração do laudo pela Comissão Avaliadora observar-se-á o quanto segue:

I - far-se-á publicar o extrato de seu conteúdo na Imprensa Oficial local deflagrando-se, assim, o prazo de 10 (dez) dias para eventuais Impugnações fundamentadas de autoria de qualquer pessoa que, neste mesmo ensejo, deverá produzir provas acerca de sua manifesta discordância;

II - a Impugnação deverá ser endereçada e protocolizada à Comissão Avaliadora que, em 05 (cinco) dias, poderá se retratar fundamentadamente, acolhendo o conteúdo da Impugnação, ocasião em que o extrato do novo laudo avaliativo será publicado quantas vezes forem o Juízo de retratação exercido pela Comissão Avaliadora, deflagrando-se o prazo para sucessivas Impugnações no mesmo prazo retro;

III - acaso a Comissão Avaliadora não se retrate em caso de Impugnação tempestiva, tocará ao Sr. Prefeito Municipal decidir a propósito, fixando e homologando o valor da avaliação a ser referendado pela Câmara Municipal via projeto de lei a ser encaminhado exclusivamente para tal escopo.

§4º. O critério de julgamento da concorrência será o de maior lance, desde que igual ou superior ao da avaliação.



Prefeitura Municipal de Balsamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

Art. 2º. Como condição à participação da concorrência por meio da qual alienar-se-á conjuntamente os imóveis descritos no artigo 1º, *caput*, referidos bens deverão destinar-se exclusivamente à construção de unidades habitacionais a serem comercializadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal 11.977/2009.

Parágrafo Único: A alienação em concorrência pública dar-se-á através da inserção de cláusula resolutória expressa de forma que, em não sendo destinadas as áreas à construção de unidades habitacionais na forma tratada no *caput*, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do registro da transferência dominial, considerar-se-á resolvida a alienação de pleno direito, com a reinserção dos imóveis no domínio da Municipalidade de Balsamo sem competir ao adquirente qualquer direito à indenização.

Art. 3º. O valor total proveniente da alienação conjunta das áreas será destinado pelo Município de Balsamo à aquisição de outro imóvel com características capazes de albergar a criação de um novo Distrito Industrial que será denominado "Distrito Industrial João Galdes".

§1º - Não será permitida a venda fracionada dos imóveis na concorrência pública que será ultimada para a concretização da alienação disciplinada nesta lei.

§2º- A aquisição da área destinada à criação do Distrito Industrial será levada a efeito através de desapropriação, extrajudicial ou judicial, amparada na prévia declaração de utilidade pública do bem a ser afetado.

§3º- A Lei Municipal disciplinará a forma e os requisitos para a atribuição dos lotes industriais de maneira a preservar a utilidade pública na criação do Distrito Industrial, adotando critérios legais capazes de garantir o maior número de geração de empregos e o menor impacto ambiental.

§4º - Acaso o produto da venda das áreas descritas no artigo 1º *caput*, exceda o valor pago na desapropriação da área destinada à criação do Distrito Industrial, o saldo remanescente será aplicado em obras de infraestruturas urbanísticas viabilizadoras do início das atividades industriais na menor escala de tempo possível ou, isolada ou conjuntamente, de redução dos impactos ambientais.



Prefeitura Municipal de Balsamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

§5º - Acaso o produto da venda das áreas descritas no artigo 1º *caput*, não se mostre suficiente para a aquisição da área destinada a criação do Distrito Industrial, a suplementação dar-se-á através de recursos próprios da Municipalidade de Balsamo e desde que haja compatibilidade orçamentária para tal fim.

Artigo 4ª. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.