

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 763/2019

Dispõe sobre as garantias para execução das obras de infraestrutura nos loteamentos no município de Patos de Minas

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS APROVA:

Art. 1º Para execução das obras de infraestrutura nos loteamentos no município de Patos de Minas, definidas pela legislação vigente, o loteador deverá oferecer garantia em valor igual ou superior ao total do orçamento das obras.

Art. 2º São admitidas as seguintes modalidades de garantia:

I - garantias pessoais:

- a) caução em dinheiro;
- b) fiança bancária;
- c) seguro garantia;
- d) contrato firmado com a instituição financeira para programa habitacional, nos casos de Loteamento destinado à Habitação de Interesse Social.

II - garantias reais:

- a) hipoteca;
- b) alienação fiduciária de imóveis.

Art. 3º Para apresentação da garantia, dentre aquelas mencionadas no artigo 2º, o loteador deverá vinculá-la a cada item das obras do loteamento, atribuindo prazos e valores a cada item, de forma a possibilitar a liberação parcial da garantia.

Parágrafo único. Não especificado os itens a garantia será pelo total das obras.

Art. 4º Fiança bancária é a garantia oferecida por agências financeiras, contratada pelo loteador, para o cumprimento da obrigação de realização das obras do loteamento, que pode ser firmado por meio de contrato entre empreendedor e município.

Art. 5º Na modalidade seguro garantia, o loteador, tomador do seguro, contrata com a seguradora, por meio de apólice e pagamento do prêmio, seguro no valor para garantir a execução das obras, tendo como segurado beneficiário o Município.

Art. 6º A garantia prestada por hipoteca deverá recair sobre imóvel de propriedade do loteador, ou de seus sócios, devendo ser registrada no cartório competente, não sendo permitido que recaia sobre o imóvel que está sendo loteado.

§ 1º Para o aceite desta modalidade, o imóvel ofertado em garantia deverá ser avaliado pelo Poder Executivo.

§ 2º Só serão admitidos como garantia os imóveis situados no Município de Patos de Minas, livres de quaisquer ônus, que não estejam inseridos em áreas de preservação permanente ou de reserva legal e que não possuam características que dificultem a sua comercialização.

Art. 7º A garantia prestada por alienação fiduciária poderá recair sobre os lotes do próprio loteamento ou sobre outros imóveis de propriedade do loteador, ou de seus sócios.

Art. 8º A alienação fiduciária deverá ser feita mediante contrato, firmado entre o Município e o loteador, registrado no Cartório competente, com cláusulas que contenham todos os dados do cronograma físico de execução das obras e seu orçamento, além das que se seguem:

- I - a descrição de cada item das obras a serem realizadas pelo loteador;
- II - a especificação da execução de cada item das obras do loteamento e respectivos prazos;
- III - a data de início e término das obras;
- IV - os valores de cada item das obras do loteamento;
- V - o valor total das obras;
- VI - a descrição dos lotes que serão alienados;
- VII - as penalidades e carências, no caso de inadimplência do loteador.

Art. 9º As garantias devem estar vigentes desde a aprovação do loteamento até a emissão do recebimento definitivo das obras do loteamento.

Art. 10. Em caso de pedido de substituição de garantia, devem ser atendidas as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar, podendo a garantia ser adequada ao valor do orçamento das obras do loteamento em execução ou por executar.

Art. 11. O Poder Executivo liberará a garantia:

- I - proporcionalmente, a pedido do loteador, quando integralmente concluído cada item da obra do loteamento previsto no cronograma físico de execução de obras;
- II - totalmente, após o recebimento definitivo das obras do loteamento.

Art. 12. A garantia, referente às obras de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública,

somente poderá ser liberada após o aceite e recebimento das obras pelas respectivas concessionárias de serviço público.

Art. 13. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Poder Executivo, devendo a alteração ser apresentada no Cartório de Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 25 de janeiro de 2019.

José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal

Jadir Souto Ferreira
Procurador-Geral do Município

MENSAGEM Nº 182, DE 25 DE JANEIRO DE 2019.

À Sua Excelência o Senhor
Vicente de Paula Sousa
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

Dirijo-me a V. Exa. e aos insignes Vereadores para encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar que “**dispõe sobre as garantias para execução das obras de infraestrutura nos loteamentos no município de Patos de Minas**”.

O presente Projeto de Lei visa estabelecer o regramento para garantias de obras de infraestrutura nos loteamentos no âmbito do município de Patos de Minas.

O art. 18, V da Lei nº 6.766/79 ao referir-se aos instrumentos de garantia, autoriza o Município legislar, através de lei local, sobre as modalidades previstas em nosso ordenamento jurídico.

É de se levar em conta, ainda a própria garantia que a Lei confere ao poder Municipal, para intervir na execução de parcelamento urbano (artigo 40 a 44) na hipótese de o cronograma de execução de obra não estar sendo obedecido nos prazos em que foi prometido ou de estar sendo feita de maneira incorreta e incompleta, em desacordo ao memorial descritivo.

Com essa proposta o Município disponibiliza instrumentos legais, existentes no mercado, ao tempo que flexibiliza para o empreendedor as modalidades de garantias para escolha, preservando o interesse público.

Diante dessas justificativas, considerando a legalidade, constitucionalidade e interesse público da matéria, estou enviando o presente Projeto de Lei a esta Casa Legislativa para apreciação dos nobres vereadores em regime de urgência, solicitando-lhes a aprovação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 25 de janeiro de 2019.

José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal