



**PROJETO DE LEI Nº 1.393, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2022**

Autoriza o Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, a contratar com o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A – BDMG, operações de crédito com outorga de garantia e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a celebrar com o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A – BDMG, operações de crédito até o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), destinadas ao financiamento de consultoria técnica especializada no âmbito de projeto municipal de regularização fundiária urbana, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000.

Art. 2º - Fica o Município autorizado a oferecer a vinculação em garantia das operações de crédito, por todo o tempo de vigência dos contratos de financiamento e até a liquidação total da dívida, sob a forma de Reserva de Meio de Pagamento, das Receitas de Transferências oriundas do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre a Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, em montante necessário e suficiente para a amortização das parcelas do principal e o pagamento dos acessórios da dívida.

Parágrafo Único - As receitas de transferências sobre as quais se autoriza a vinculação em garantia, em caso de sua extinção, serão substituídas pelas receitas que vier a serem estabelecidas constitucionalmente, independentemente de nova autorização.

Art. 3º - O Chefe do Executivo do Município está autorizado a constituir o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG como seu mandatário, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, para receber junto às fontes pagadoras das receitas de transferências mencionadas no *caput* do artigo segundo, os recursos vinculados, podendo utilizar esses recursos no pagamento do que lhe for devido por força dos contratos a que se refere o artigo primeiro.

Parágrafo Único - Os poderes mencionados se limitam aos casos de inadimplemento do Município e se restringem às parcelas vencidas e não pagas.

Art. 4º - Fica o Município autorizado a:

- a) participar e assinar contratos, convênios, aditivos e termos que possibilitem a execução da presente Lei.
- b) aceitar todas as condições estabelecidas pelas normas do BDMG referentes às operações de crédito, vigentes à época da assinatura dos contratos de financiamento.
- c) abrir conta bancária vinculada ao contrato de financiamento, no Banco, destinada a centralizar a movimentação dos recursos decorrentes do referido contrato.
- d) aceitar o foro da cidade de Belo Horizonte para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução dos contratos.



Art. 5º - Os recursos provenientes da operação de crédito a que se refere esta Lei deverão ser consignados como receita no Orçamento ou em créditos adicionais, nos termos do inc. II, § 1º, art. 32, da Lei Complementar 101/2000.

Art. 6º - Os orçamentos municipais consignarão, obrigatoriamente, as dotações necessárias às amortizações e aos pagamentos dos encargos anuais, relativos aos contratos de financiamento a que se refere o artigo primeiro.

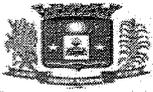
Art. 7º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a abrir créditos especiais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes das operações de crédito ora autorizadas.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, e especialmente a Lei nº 6.693 de 25 de agosto de 2022, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 09 de novembro de 2022.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal

  
Eyder de Souza Lambert  
Chefe de Gabinete



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara visa à adequação aos padrões do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A – BDMG, para a contratação de operação de crédito, que se insere no âmbito do Programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB), que é um conjunto de medidas urbanísticas, sociais, jurídicas e ambientais que visa incorporar núcleos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com a Lei 13.465/2017. A regularização fundiária traz segurança para população, que passa ter, juridicamente, direito de propriedade sobre o imóvel em que vive, podendo contratar operações de crédito para melhorias no seu imóvel, e também proporciona arrecadação de impostos em IPTU e ITBI ao longo do tempo.

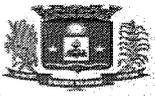
Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade, e novos núcleos informais de empreendimentos imobiliários se constituíram de forma irregular e clandestina, impedindo que seus moradores pudessem registrar adequadamente no Cartório de Registro de Imóveis a propriedade sobre o seu imóvel, formando uma categoria de núcleos urbanos não reconhecidos e sem usufruir dos serviços urbanos básicos.

Apesar de constituídos fora do planejamento urbano legal, são comunidades que existem de fato, estão consolidadas, consideradas de difícil reversão, e que demandam uma atenção do município, inclusive por demanda de providências em esfera judiciária.

Em Pouso Alegre existem cerca de 73 núcleos irregulares e /ou clandestinos.

Atentos a necessidade de regularizar a situação dessas propriedades, o município tem envidado esforços para promover as ações necessárias à regularização desses empreendimentos desassistidos. Para isto serão necessárias adoção de várias medidas, quais sejam:

- medidas jurídicas para a solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre a sua ocupação;
- medidas urbanísticas para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, com a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, água, esgoto, energia elétrica), notadamente naquelas sujeitas a riscos com desmoronamento, enchentes, etc;
- medidas ambientais para superar o problema de assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente;
- medidas sociais destinadas à população beneficiária, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e à cidadania, com qualidade de vida.



O BDMG (Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais) possui uma linha de crédito destinado a suportar os custos com a contratação de empresa especializada para execução dos trâmites legais necessários para a regularização fundiária. O Município encaminhou, e a Câmara Municipal aprovou a Lei 6693/2022 de 25/08/2022 que tratou desse tema, contudo, o BDMG solicitou alteração na Lei na questão relativa à garantia, razão pela qual o município teve que revogar àquela Lei e encaminhar novamente novo pleito para adequar às exigências do Agente Financeiro.

As condições da linha de crédito são: taxa de juros de 0,53% a.a. + SELIC com 60 meses para pagar, sendo que 12 meses se refere à carência.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da presente proposição.

Pouso Alegre, 09 de novembro de 2022.

  
JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal