PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

OF/PMI/CGM N.º 082/2012

Iúna- ES, 07 de agosto de 2012.

REF.: ENCAMINHA INSTRUÇÃO NORMATIVA PARA APROVAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA
PROTOCOLO SOB Nº 6902/12
07 AGO. 2012
PROTOCOLISTA RESPONSÁVEL

Excelentíssimo Senhor,

Encaminho, em anexo, **Instrução Normativa SPA n.º 003/2012**, que dispõe sobre os procedimentos de *desapropriação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal*, editada pela Controladoria-Geral do Município, com respectiva minuta do Decreto Municipal, para que V. Ex.ª verifique seu teor e, concordando com seus respectivos termos, proceda-se à sua aprovação.

Sem mais para o momento, despeço-me cordialmente, renovando votos de elevada estima e consideração.

ANTÔNIO GONÇALVES JÚNIOR
CONTROLADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

TERMO DE APROVAÇÃO
Verifiquei o teor da Instrução Normativa SPA n.º 003/2012, editada pela Controladoria-Geral do Município, razão pela qual, concordando com todos os seus termos, a aprovo. Proceda-se à numeração do Decreto e publicação de seu teor.
Prefeito Municipal de Iúna
José Ramos Furtado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL
JOSÉ RAMOS FURTADO
Nesta

(4)

INSTRUÇAO NORMATIVA SPA Nº. 003/2012

Versão: 01
Data de Aprovação: __/__/2012
Ato de Aprovação: DECRETO Nº. ___/2012
Unidade Responsável:
CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO - CGM

I – FINALIDADE

Normatizar os procedimentos para desapropriação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal de Iúna - ES.

II – ABRANGÊNCIA

Abrange os procedimentos de desapropriações de imóveis no âmbito das administrações direta e indireta de Iúna-ES.

III – CONCEITOS

1. Caducidade da declaração: caducidade da declaração de desapropriação é a perda de validade dela pelo decurso de tempo sem que o Poder Público promova os atos concretos destinados a efetivá-la.

2. Desapropriação: é o procedimento administrativo pelo qual o Estado, compulsoriamente, retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originalmente, para si ou para outrem, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação pode se concretizar também por descumprimento da função social da propriedade urbana, disciplinada pela Lei n.º 10.257/01, nesse caso o pagamento se dará com títulos da dívida pública municipal.

3. Interesse Social: ocorre interesse social quando o Estado está diante daqueles interesses diretamente atinentes às camadas mais pobres da população e à massa do povo em geral, concernentes à melhoria nas condições de vida, a mais equitativa distribuição da riqueza, à atenuação das desigualdades em sociedade.

4. Necessidade Pública: a necessidade pública surge quando a Administração defronta situações de emergência, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para seu domínio e uso imediato.

5. Utilidade Pública: há utilidade pública quando a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse social, mas não constitui um imperativo irremovível.

IV – BASE LEGAL E REGULAMENTAR

Os instrumentos legais que fundamentam essa Instrução Normativa compreendem a Constituição Federal, art. 5º, inciso XXIV, art. 100, §§ 1º-2º; a Lei Orgânica do Município de Iúna; o Código Civil,

§ 3º, art. 1228; o Decreto-Lei n.º 3365/41; a Lei Complementar n.º 101/00 - Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, arts. 15; 16, I, II e § 4º, II e 46; e a Lei n.º 10.254/01 – Estatuto da Cidade, arts. 5º, § 5º e 8º.

V – RESPONSABILIDADES

1. Do Chefe do Poder Executivo Municipal

· Formalizar por meio de decreto a declaração expropriatória;
· Executar as medidas de execução da desapropriação;
· Propor ação de desapropriação, caso não haja acordo da indenização ou desconhecimento do titular do domínio.

2. Da Controladoria-Geral do Município

· Elaborar *check-lists* de controle;
. Caso entenda necessário, nomear Comissão Especial para avaliação do imóvel;
· Dar esclarecimentos a respeito da legislação.

VI – PROCEDIMENTOS

Desapropriação de imóveis desenvolve-se por meio de uma sucessão de atos definidos em lei e que culminam com a incorporação do bem ao patrimônio público.

1. Desapropriação ordinária (art. 5º, XXIV da CF)

1.1 As desapropriações, conforme o art. 5º, XXIV, podem se dar:

a) por necessidade ou utilidade pública, na forma de que dispõem o art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal, o § 3º do art. 1.228 do Código Civil e o Decreto-Lei n.º 3365/1941;
b) por interesse social, diferenciando-se da necessidade ou utilidade pública pelo fato da propriedade não ser dirigida ao Estado ou a seus delegados, e sim à coletividade ou a determinados beneficiários, que estarão credenciados a utilizá-la, mantido o interesse público.

1.2 O procedimento de desapropriação envolve duas fases: a declaratória (declaração expropriatória) e a executória (expropriamento).

1.3 Na fase declaratória o Poder Público declara a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social do bem para fins de desapropriação. A declaração expropriatória deve ser feita pelo Poder Executivo, por meio de decreto.

1.4 O ato declaratório deve indicar:

a) Manifestação de vontade do Poder Público de submeter certo bem ao regime da expropriação, declarando a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social;
b) Fundamento legal;
c) Destinação específica do bem;
d) Sujeito passivo da desapropriação;
e) Descrição do bem;
f) Recursos orçamentários destinados ao atendimento da despesa.

1.5 A declaração expropriatória origina os seguintes efeitos:
a) Submeter o bem à força expropriatória do Estado;
b) Fixar o estado do bem, isto é, de suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes;
c) Conferir ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder;
d) Dar início ao prazo de caducidade da declaração.

1.6 A declaração tem um prazo de validade, após este, ela caduca. A caducidade ocorre num prazo de 05 (cinco) anos nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública, e em prazo de 02 (dois) anos nas desapropriações por interesse social.
1.7 A caducidade não implica definitiva extinção do poder de desapropriar o bem por ele liberado. Com efeito, a declaração de desapropriação pode ser renovada desde que decorrido um ano após a caducidade da última declaração. É o que dispõe o art. 10, segunda parte, do Decreto-lei n.º 3.365/41.
1.8 A fase executória pode ser administrativa ou judicial. Essa fase compreende os atos pelos quais o Poder Público promove a desapropriação, ou seja, adota medidas necessárias à efetivação da desapropriação, pela integração do bem no patrimônio público.
1.9 A competência para promover a desapropriação é da Prefeitura, que é competente para editar o ato declaratório.
1.10 A fase executória será administrativa, quando houver acordo entre expropriante e expropriado a respeito da indenização, hipótese em que se observarão as formalidades estabelecidas para a compra e venda, exigindo-se escritura transcrita no Registro de Imóveis. Essa fase nem sempre existe, pois acontece às vezes que o Poder Público desconhece quem seja o proprietário, hipótese em que deverá propor a ação de desapropriação, que independe de se saber quem é o titular do domínio.
1.11 Não havendo acordo, segue-se a fase judicial, iniciada pelo Poder Público, com observância do procedimento estabelecido no Decreto-lei n.º 3365/41 (artigos 11 a 30).
1.12 A ação de desapropriação, é promovida perante o juízo da comarca a que pertencer o Município, e segue o procedimento indicado no Decreto-lei n.º 3365/41 (artigos citados no item anterior), com a avaliação dos bens por perito nomeado pelo juiz e assistentes das partes, para a fixação da justa indenização, que abrange o valor real do imóvel e de suas utilidades, juros, correção monetária (se o pagamento ocorrer depois de um ano de avaliação), despesas judiciais,

salários de peritos e assistentes e honorários de advogado. Fixada a indenização e transitada em julgado a sentença, o pagamento é requisitado ao expropriante, que deverá atendê-la na ordem rigorosa dos precatórios, sob pena de sequestro da quantia devida e responsabilização do prefeito ou de quem descumpriu a ordem judicial. Se não houver dotação orçamentária para o pagamento, deverá o prefeito enviar à Câmara projeto de lei para abertura de crédito adicional (CF, art. 100, §§1º - 2º).

1.13 A desapropriação de imóvel deverá ser precedida de justa e prévia indenização em dinheiro ou do respectivo depósito judicial e, por acarretar uma despesa, deverá ser estimado seu impacto financeiro e a demonstração de que há dotação orçamentária e que está compatibilizada com o Plano Plurianual e que não contraria a Lei de Diretrizes Orçamentárias (arts. 15; 16, I, II e § 4º, II; e 46 da LRF).

1.14 É admissível a desistência da desapropriação, a qualquer tempo antes da adjudicação, desde que seja revogado o ato expropriatório por não mais subsistirem os motivos de sua expedição, ficando o Município sujeito à indenização de prejuízos eventualmente acarretados ao proprietário.

2. Desapropriação extraordinária destinada à urbanização (art. 182, § 4º, III da CF)

2.1 A desapropriação para fins de urbanização só pode incidir sobre propriedade urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, incluída no plano diretor, cujo proprietário não promoveu o seu adequado aproveitamento.

2.2 Os requisitos para desapropriação destinada à urbanização são:

a. Imóveis incluídos no plano diretor;
b. Não edificado, subutilizado ou não utilizado;
c. Exigência, por lei municipal, de que o proprietário promova seu adequado aproveitamento;
d. Sucessividade das penas de parcelamento ou edificação compulsória, imposto predial e territorial progressivo, desapropriação;
e. Pagamento em títulos da dívida pública municipal, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

2.3 Esse tipo de desapropriação só é possível depois de adotadas, infrutiferamente e nesta ordem, as seguintes medidas:

a. Imposição de parcelamento do solo ou edificação compulsória;
b. Tributação do imposto territorial ou predial progressivo no tempo.

2.4 A desapropriação só será permitida depois de cinco anos de infrutífera aplicação da tributação progressiva (art. 8º do Estatuto da Cidade).

2.5 Nesse caso, a desapropriação será paga com títulos da dívida pública municipal de emissão previamente aprovada, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

2.6 A partir da incorporação ao patrimônio público, o Município terá o prazo de cinco anos para dar ao bem assim desapropriado, o adequado aproveitamento. Se preferir poderá aliená-lo a terceiro, mediante licitação, a quem caberá dar ao imóvel o adequado aproveitamento, ou outorgar a terceiro, via licitação, concessão (uso, serviço público ou serviço público precedido de obra pública), que tenha por objeto o bem assim desapropriado, resultando dessa operação o seu adequado aproveitamento, conforme permitido pelo § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. As entidades da administração indireta, como unidades orçamentárias e órgãos setoriais do Sistema de Controle Interno do Município, sujeitam-se à observância da presente Instrução Normativa.
2. Tendo em vista as constantes modificações na legislação que rege a Administração Pública, é necessário o permanente reporte às leis e suas alterações.
3. Os esclarecimentos adicionais a respeito deste documento poderão ser obtidos junto à CGM que, por sua vez, através de procedimentos de controle, aferirá a fiel observância de seus dispositivos por parte das diversas unidades da estrutura organizacional.
4. Esta instrução entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Controladoria-Geral do Município de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (02/08/2012).

JOSÉ RAMOS FURTADO
Prefeito Municipal

ANTÔNIO GONÇALVES JÚNIOR
Controlador-Geral do Município

DECRETO N.º 862/2012

"APROVA A INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA N. 003/2012, QUE DISPÕE SOBRE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE IÚNA - ES"

JOSÉ RAMOS FURTADO, PREFEITO MUNICIPAL DE IÚNA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas e objetivando a operacionalização do Sistema de Controle Interno do Município, no âmbito do Poder Executivo,

DECRETA:

Art. 1º. Os procedimentos de desapropriação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal de Iúna - ES serão os estabelecidos na Instrução Normativa SPA n.º 003/2012, aprovada por este Decreto.

Art. 2º. Os órgãos e entidades da administração indireta, como unidades executoras do Sistema de Controle Interno, sujeitam-se, no que couber, à referida Instrução Normativa.

Art. 3º. Caberá à Controladoria-Geral do Município prestar os esclarecimentos e orientações a respeito da aplicação dos dispositivos deste Decreto.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze (26/11/2012).

JOSÉ RAMOS FURTADO
Prefeito Municipal

Publicado no saguão de entrada da Prefeitura Municipal de Iúna - ES, às 17:00 horas do dia 26/11/2012.

Ana Paula Almeida Silva Coimbra
Chefe de Gabinete