



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº002 /2012

**Dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas e dá outras providências.**

*O Prefeito Municipal,  
Faço saber que a Câmara decreta e eu sanciono a seguinte Lei  
Complementar:*

**Art. 1º** Fica instituída a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias e demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, entendem-se como entidades religiosas de qualquer culto, aquelas que apresentem as seguintes características:

- I – desenvolvam atividades de organizações religiosas;
- II – funcione como igreja ou similar;
- III – realizam catequese, celebrações ou organizações de cultos.

**Art. 2º** As unidades imobiliárias pertencentes ao MUNICÍPIO, constante do Anexo desta lei, que por tradição se admite os usos para atividades religiosas, serão transferidas em licitação pública, por compra e venda ou concessão de direito real de uso, à entidade vencedora da licitação, assegurando-se o direito de preferência à legítima ocupante.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, é considerada legítima ocupante a entidade religiosa reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, que tenha construído e se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2011 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local.

**Art. 3º** Nas unidades imobiliárias pertencentes ao MUNICÍPIO e constantes do Anexo desta Lei, fica autorizada a alteração das dimensões da área, afetação e destinação, regularização fundiária e registro imobiliário, total ou parcial, desde que seja urbanisticamente viável para manutenção da atividade religiosa no local.

§ 1º Alteradas as dimensões e destinações e procedido o registro imobiliário, as unidades imobiliárias serão transferidas na forma do art. 2º desta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos em que não seja urbanisticamente possível a fixação de atividade religiosa no local, fica o MUNICÍPIO autorizado a disponibilizar outro imóvel



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

de seu estoque que admita a atividade religiosa, conforme o caso, a ser transferido na forma desta Lei Complementar, de modo a atender a demanda da comunidade.

**Art. 4º** Em qualquer caso de desafetação, alteração de uso, criação ou ampliação de unidades imobiliárias em áreas públicas, dever-se-á observar o disposto na Lei Orgânica no que se refere à realização de estudos urbanísticos.

**Art. 5º** No caso das áreas públicas indicadas no Anexo caberá ao Poder Executivo proceder à devida caracterização de cada uma e elaborar, direta ou indiretamente, os estudos e projetos urbanísticos pertinentes, de modo a possibilitar a permanência, onde seja possível, das entidades religiosas que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2011 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

§ 1º - Criadas as unidades imobiliárias, ser-lhes-á atribuído, com exclusividade, o uso para atividade religiosa conforme o caso e a situação de fato em 31 de dezembro de 2011.

§ 2º - Criadas as unidades imobiliárias, fica autorizada a reversão ao patrimônio do MUNICÍPIO para fins de alienação ou celebração de contratos de concessão de direito real de uso com as entidades religiosas reconhecidas e certificadas pelos órgãos públicos competentes, em licitação pública e na forma prevista nesta Lei Complementar.

**Art. 6º** Todas as unidades imobiliárias referidas nesta Lei Complementar e as demais que forem disponibilizadas para a instalação ou a fixação das entidades religiosas passam a ter o uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas, conforme o caso, com exclusão de quaisquer outras.

Parágrafo único. É permitido à entidade religiosa desenvolver, desde que gratuitas e vinculadas ao templo ali instalado, as atividades de assistência social ou educacional no mesmo imóvel onde são realizadas as celebrações religiosas públicas.

**Art. 7º.** A avaliação dos imóveis referidos no artigo anterior, objetivando a regularização urbanística das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas, obedecerá a critérios específicos que levarão em conta, prioritariamente, a restrição de uso fixada no artigo anterior, o alcance social das atividades mencionadas e o valor da terra nua apurado em 31 de dezembro de 2011.

§ 1º No processo licitatório, as entidades religiosas participantes da licitação, por compra e venda, deverão comprovar o recolhimento, em moeda corrente do país, a título de caução, do valor correspondente a 1% (um por cento) da avaliação do imóvel de que trata o *caput*, até o dia anterior ao da licitação, em qualquer agência Caixa Econômica Federal, mediante guia a ser emitida pela Secretaria de Fazenda do Município.

§ 2º Para fins de avaliação e para todos os demais efeitos urbanísticos, o coeficiente de aproveitamento das unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será igual a 1 (um).



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

§ 3º O prazo para a concessão de direito real de uso para as unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será de até trinta anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que sejam cumpridas todas as exigências previstas nesta Lei Complementar.

§ 4º - O valor final da avaliação da área a ser alienada não será superior à avaliação fiscal para fins tributários da respectiva unidade imobiliária, lançadas no Cadastro Técnico Imobiliário da Prefeitura, vigente em 31 de Dezembro de 2011.

§ 5º O Poder Executivo poderá permitir que o valor final da avaliação de todos os imóveis de que trata esta Lei Complementar seja parcelado em até 36 (trinta e seis) meses para fins de pagamento.

**Art. 8º.** Para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, fica Poder Executivo autorizado a promover desmembramentos nos imóveis atualmente ocupados por entidades religiosas, conforme o caso, na medida em que isto seja necessário para promover a adequada ocupação do solo no local.

**Art. 9º.** A legítima ocupante da unidade imobiliária a ser transferida para entidades religiosas que tiver dado destinação múltipla ao imóvel, deverá promover a adequação à restrição do uso definido no art. 6º desta Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, e comprová-la no momento da licitação pública em que o referido imóvel seja incluído, sob pena de não se beneficiar da restrição de uso e do critério especial de avaliação.

**Art. 10.** A restrição de uso e o critério especial de avaliação não se aplicarão, também, aos casos em que a instituição religiosa destinou o imóvel a atividades educacionais remuneradas, hipótese em que a alienação, no que se refere à avaliação, seguirá o modelo dos demais terrenos destinados a tais atividades.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica às atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim das unidades de ensino totalmente gratuitas instaladas até 31 de dezembro de 2011 e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

**Art. 11.** Ficam excluídas do alcance desta Lei Complementar as unidades imobiliárias de propriedade privada, seja pessoa física ou jurídica, eventualmente ocupadas por entidades religiosas, bem como todas aquelas que não atendam aos pressupostos estabelecidos no art. 1º desta Lei Complementar.

**Art. 12.** Quando, após a aprovação da presente Lei Complementar, verificar-se inexistência do endereçamento ou posicionamento inadequado da unidade imobiliária no anexo, a PREFEITURA procederá à respectiva correção, desde que não gere impedimento ou prejuízo para a devida regularização fundiária a que se submete o imóvel a ser licitado.

**Art. 13.** Fica assegurada, desde que urbanisticamente possível, a criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos de que trata a presente Lei Complementar.



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

**Art. 14.** Fica vedada a exploração de atividade comercial nas unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar exceto as atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim da entidade religiosa.

**Art. 15.** Faz parte da presente Lei Complementar o anexo contendo a relação de lotes pertencentes ao MUNICÍPIO cuja destinação de uso e tradição admite a atividade religiosa no local e satisfazem as condições de regularização.

**Art. 16.** Os endereços listados no anexo da presente Lei Complementar deverão ser vistoriados pela PREFEITURA no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, ficando excluídos aqueles que estiverem em desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para conhecimento, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal a listagem das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de que trata esta Lei Complementar, na medida em que forem devidamente regularizadas.

**Art. 17.** O Poder Executivo expedirá os demais atos normativos que sejam necessários à aplicação integral desta Lei Complementar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 18.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cabeceira Grande (MG), 12 de setembro de 2012.

**Antônio Nazaré Santana Melo**

Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

## ANEXO I

Relação de lotes pertencentes ao MUNICÍPIO cuja destinação de uso já admite atividade religiosa no local e satisfazem as condições de regularização

---

### Cabeceira Grande

---

1 – **A.U. I nº 05** - Rua Eduardo Lucas, esquina com Rua São José.

---

2 – **Lote 03 da Quadra 92** – Rua P2

---

3 – **Lotes 03 e 05 da Quadra 13** - Rua Deputado Manoel José de Almeida, Esq. com Rua Eduardo Lucas.

---

---

### Palmital de Minas

---

4 – **A.U.I. nº 10 e área sem registro** - Av. Juvêncio Martins, esq. com Manoel Alves da Mata.

---

5 – **Lotes 10, 11, 26 e 27 da Quadra 10** – Rua Alpino de Matos e Rua Salvador Ribeiro.

---

6 – **Lote 20, da Quadra 10** – Rua Juvêncio Martins

---

7 – **Lote 27, da Quadra 96** – Rua Osório Geraldo



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

Ofício GABIN nº 055/2012

Mensagem expositiva – Propositura de lei  
Cabeceira Grande, 23 de abril de 2012.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Tenho a grata satisfação de encaminhar para apreciação e deliberação dessa egrégia Casa Legislativa, a propositura de lei apensa, que institui uma política de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias e demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto situadas no território do município.

A necessidade de editar esta legislação faz-se imperiosa, uma vez que as áreas públicas tradicionalmente ocupadas por igrejas, tanto em Cabeceira Grande quanto em Palmital de Minas, encontram-se matriculadas no Cartório de Registro Imobiliário em nome do Município, afetadas como áreas de uso institucional ou como lotes. As entidades religiosas posseiras, especialmente a Mitra Diocesana e Igreja Presbiteriana, tem reiteradamente manifestado interesse na regularização das posses pela via da transferência definitiva de domínio, mas encontramos obstáculos pela impossibilidade jurídica de alienar através de doação, tanto quanto no tocante à indefinição de limites apossados.

A atual legislação federal sobre administração dos bens patrimoniais só admite o traspasse do domínio de áreas públicas mediante desafetação, avaliação e alienação, através de concorrência pública previamente autorizada em lei municipal. A Lei Orgânica em artigos do Capítulo III, e de seus artigos 23, inciso X e 50, inciso V, prescrevem da mesma forma as condições de alienação dos bens imóveis do patrimônio municipal.

A propositura de lei ora apresentada, baseada em situações similares e em idêntica legislação pioneira adotada pelo governo do Distrito Federal, regula a forma



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO

de autorizar o traspasse dos bens listados em seu anexo e transferem ao Poder Executivo as competências para realizar as alterações de uso, da afetação, dimensões, limites e confrontações, e de alteração dos registros imobiliários antes de levar os referidos bens à licitação para alienação. A propositura também estabelece limites mínimos para avaliação dos bens, ao determinar que os valores não sejam inferiores à avaliação fiscal para fins tributários, significando dizer que competirá à Secretaria Municipal de Finanças realizar o lançamento os bens no cadastro imobiliário ao preço do m<sup>2</sup> de terreno vigente em 31 de Dezembro de 2011.

Estas considerações são iniciais e o texto do projeto de lei poderá vir a ser aperfeiçoado pelos senhores Edis, mediante o exame de cada situação ou inclusão de outras condicionantes ou áreas a serem regularizadas.

São as informações que apresento em justificativa, pleiteando pela aprovação da matéria, ao tempo que reitero protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

**Antônio Nazaré Santana Melo**

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

**Vereador Uilson José Gomes**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal

Nesta