PROJETO DE LEI Nº 53, DE __ DE ____ DE ____.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhorita Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos a apreciação de Vossa Excelência e dos nobres vereadores o presente projeto de lei que dispõe sobre a criação do programa "Lote social urbanizado" e autoriza o município a realizar compra e doação de lotes de interesse social urbanizados do município de Sales Oliveira-SP para fins de moradia, define os critérios pertinentes e dá outras providências..

O Programa de Lotes Sociais Urbanizados surgiu a partir do entendimento do Prefeito Fábio Graton, da existência do considerável déficit habitacional no município que afeta principalmente as famílias mais vulneráveis economicamente, cuja condição de vulnerabilidade é agravada pelos altos preços dos aluguéis praticados pelo mercado imobiliário no município.

A implantação do programa habitacional revela preocupação com este cenário e por isso promove a criação de políticas públicas que atendam às necessidades inerentes a essa questão.

O intuito do projeto de lei é viabilizar a doação de terrenos que serão adquiridos pelo município a população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e que preencham os demais critérios, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Além disso, será necessário a abertura de crédito adicional especial com o objetivo de criar dotação de recursos próprios de Terrenos (44.90.61.03) para o Setor de Habitação Popular, destinado a aquisição de área para implantação de moradias populares.

A Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 em seu art. 41, inciso II disciplina a presente matéria.

A cobertura do presente crédito adicional especial será coberto com recursos provenientes de superavit financeiro apurado no balanço patrimonial do exercício anterior, no valor de R$ 1.200.000,00.

Contando com a compreensão dos nobres vereadores, pedimos aprovação a presente matéria em caráter de urgência.

Atenciosamente,

Fábio Godoy Graton
Prefeito Municipal

Nº 2327
Câmara Municipal de Sales Oliveira
Protocolo - Em 14/07/23
Meson F. Camelucci
às 15h15

PROJETO DE LEI Nº 53, DE ____ DE JUNHO DE 2023

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA LOTE SOCIAL URBANIZADO E AUTORIZA O MUNICIPIO A REALIZAR COMPRA E DOAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE SALES OLIVERA-SP PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

FABIO GODOY GRATON, Prefeito Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

PROPÕE à Câmara Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- Esta Lei dispõe sobre a criação do programa "Lote Social Urbanizado" e autoriza o município de Sales Oliveira-SP a realizar a compra e posterior doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º- O Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 1 a 3 salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Parágrafo único. Os lotes de que trata o "caput" deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

Art. 3º-Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

Art. 4º- São objetivos desta Lei:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 5º-Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º-São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - garantia de 4,65% dos lotes de interesse social urbanizados para atendimento de Pessoas Idosas, conforme previsto no Art.38, inc.I da Lei nº 10.741/03 (Estatuto da Pessoa Idosa);

III - garantia de 4,65% dos lotes de interesse social urbanizados para atendimento de Pessoas com Deficiência, conforme previsto no Art. 32 da Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão);

IV - estabelecer mecanismos prioritários ao atendimento de famílias monoparentais feminina ou masculina dentre o grupo identificado como o de menor renda;

V - prioridade da titularidade da mulher na posse do lote.

VI - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

VII - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IX - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

X - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

XI - estabelecer mecanismos deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

Art. 7º-As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - Possuir renda familiar de até 03 salários mínimos;

II - Comprovar o beneficiário ser residente no município por no mínimo 04 (quatro) anos. A comprovação deverá ser realizada preferencialmente por meio de documentos oficiais ou através de Declarações, sob pena de incorrer as sanções administrativas, cíveis e penais em caso de informações falsas.

III - Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

IV - Comprovar não ser proprietário de outro imóvel ou herdeiro direto. O meio apto para comprovação é através da emissão de Certidão de não existência de imóveis. Os custos para emissão da certidão serão de responsabilidade do beneficiário.

Paragrafo Primeiro. São meios aptos à comprovação de renda:

a) Carteira de Trabalho;

b) Folha de Pagamento;

c) Declaração do empregador nos casos de trabalhador informal;

d) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada a declaração de inscrição no Cadastro Único para Programas de Transferência de Renda;

V – Ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;

VI – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;

Art. 8º- O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 05 (cinco) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 2 (dois) anos a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§1º Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

§2º Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§3º Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§4º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§5º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

Art. 9º- O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel.

Parágrafo único. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

Art. 10º-Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I – abandono do imóvel;

II - não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;

III – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação;

Art. 11º-Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Munícipio, independentemente de

notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Art. 12º-A seleção dos interessados dar-se-á por sorteio, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6º, inciso VII.

§1º Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso, bem como quanto à divergência em projetos de que trata o parágrafo único do art. 15 desta Lei.

§2º Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.

Art. 13º- As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 14º- Serão emitidos pareceres a respeito da aplicação da presente Lei, sendo competência dos seguintes profissionais, ressalvas futuras nomeações:

I - Comissão Técnica formada por 2 (dois) profissionais de Serviço Social que serão responsáveis pelo **parecer técnico prévio,**

II – Representante do Departamento de Obras e Engenharia que será responsável pelo parecer técnico da engenharia;

III- Parecer Jurídico realizado pela Procuradoria do Município.

Art. 15º-As moradias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município, deverão obrigatoriamente obedecer, no mínimo, ao Projeto de Engenharia padronizado fornecido pelo Município.

Parágrafo único. Na hipótese de haver divergência em projetos quanto ao atendimento das especificações fornecidas pelo Município, a Comissão Técnica de que tratam os parágrafos do art. 10 desta Lei deliberará a respeito, sendo vinculada a sua manifestação.

Art. 16º-Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis (matriculas, escrituração e registro) bem como o fornecimento do padrão de energia e calçadas.

Parágrafo único. Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

Art. 17º-Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

Art. 18º- Os beneficiários ficarão isentos de realizar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) por 05 (cinco) anos contados da doação do lote, as demais despesas ocorrerão por conta do beneficiário.

Art. 19º-Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Art. 20º- Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional especial na importância de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), na seguinte dotação:

02.07.01 – SETOR DE OBRAS PÚBLICAS
Ficha: 13.....R$ 1.200.000,00
16.482.0023.1015.0000 – Implantação de Moradias Populares
4.4.90.61.03 – Terrenos
91 – TESOURO – exercícios anteriores
Suplementação (+).....R$ 1.200.000,00

Art. 21º - O crédito aberto na forma do artigo anterior, será coberto com recursos provenientes de superavit financeiro apurado no balanço patrimonial do exercício anterior, no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), nos termos do inciso II, §º do 43 da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 22º - O Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias serão adequados ao presente decreto, se necessário for.

Art. 23º- Aos lotes adquiridos com a finalidade de ser utilizado no programa "Lote social urbanizado" não se aplicarão as legislações especificas dos respectivos loteamentos já aprovados.

Art. 24º-Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

Art. 25º - Este Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sales Oliveira/SP, 14 de julho de 2023.

FABIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal