



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

PROJETO DE LEI Nº 54/2023
DE 01 DE AGOSTO DE 2023.

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA, MEDIANTE CHAMAMENTO PÚBLICO E SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTONIO ÁLVARO DE SOUZA, Prefeito Municipal de Itapuí/SP, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

ART. 1º. Fica instituído no âmbito deste Município o Programa de Habitação de Interesse Social através de autorização para doação de terrenos para fins de moradia, definidos os critérios pertinentes e estabelecidos os prazos para construção.

§ 1º - As habitações de interesse social de que trata esta Lei serão construídas em gleba objeto de parcelamento de solo, de propriedade do Município de Itapuí, melhor descrita e caracterizada na Matrícula 26.542 do 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Jaú, localizada nas proximidades do Núcleo Habitacional Irmãos Franceschi.

§ 2º - No mínimo 10% (dez por cento) das unidades habitacionais serão adaptadas (especiais) e equipadas para uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da NBR 9050, destinando-se o empreendimento ao público alvo pré-selecionado.

ART. 2º. Serão admitidas unidades habitacionais com tecnologia alternativa, nos projetos executivos, desde que permitam a redução de prazos do cronograma físico das obras, sendo que essa tecnologia deverá ser homologada pela Caixa Econômica Federal ou aprovada a viabilidade prévia no sistema construtivo inovador junto à mesma, desde que apresente laudos técnicos de desempenho que atendam a Norma NBR 15.575, emitido por instituição avaliadora credenciada junto ao Ministério das Cidades / SINAT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

Parágrafo único. A terraplanagem (corte e aterro) da área destinada ao empreendimento será executada pela empresa selecionada.

ART. 3º. O Edital para o Chamamento poderá conter outras especificações, visando a delimitar a responsabilidade do Município, que se limita tão somente à doação da área para o empreendimento de que trata o art. 1º.

ART. 4º. O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população de interesse social, com renda familiar de 01 (um) até 06 (seis) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

ART. 5º. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

ART. 6º. São objetivos desta Lei:

- I - Viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;
- II - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- III - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

ART. 7º. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

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. 8º. 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 - Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

III - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IV - Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia; e

V - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas.

ART. 9º. As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - A pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

II - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação autorizada a assinar pelo Município;

III - O beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais.

IV - O beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV - Contratos;

V - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI - Certidão do INSS; e

VII - Outros meios admitidos em direito.

ART. 10º. Os terrenos doados deverão ser destinados à construção exclusivamente residencial, sendo vedada a utilização do mesmo, ainda que de forma parcial, para fim diverso daquele para o qual foi doado.

ART. 11º. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso para a ciência formal do beneficiário.

PARÁGRAFO ÚNICO - O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, condicionando isso à obtenção do financiamento habitacional via Programas Habitacionais autorizados nesta lei.

ART. 12º. Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 - Programa Minha Casa Minha Vida e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

ART. 13º. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação ou o Órgão que o substitua, 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. O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter seus dados atualizados, com atualizações anuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPUÍ

ART. 15º. Os incentivos serão desenvolvidos dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, para o exercício 2023.

ART. 16º. As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero correrão por conta do beneficiado.

ART. 17º. Revogam-se disposições em contrário.

ART. 18º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapuí, 01 de agosto de 2023.


ANTONIO ALVARO DE SOUZA
Prefeito Municipal