

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 1354, DE 03 DE OUTUBRO DE 2017.

DO

PROJETO DE LEI Nº. 20/2017 – 06 de setembro de 2.017

Institui o “Programa Habitacional de Macedônia”, que consiste na doação de lotes urbanos e concessão de benefícios que específica, e dá outras providências

A Mesa da Câmara Municipal de Macedônia, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, em Sessão Extraordinária, realizada no dia 02 de outubro de 2017, aprovou e ela Decreta a seguinte Lei:-

Artigo 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Macedônia, o “**Programa Habitacional de Macedônia**”, de amplo caráter e alcance social, e única forma instituída e autorizada de distribuição de terrenos urbanos e de concessão de benefícios às famílias que se enquadrem nos requisitos definidos nesta Lei, objetivando à futura construção de moradias através do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a participar com:

I – aquisição de imóvel que já seja urbano ou que tenha condições de se tornar urbano, onde será implantado o loteamento urbano;

II – doação condicional dos lotes, mediante instrumento particular ou público;

III – incorporação imobiliária;

IV – organização e acompanhamento dos beneficiários do Programa Habitacional de Macedônia para financiamento da construção das casas através do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

Parágrafo Único– A doação dos lotes será celebrada com o encargo do donatário de participar do Programa Minha Casa, Minha Vida, mediante financiamento imobiliário, visando, à implantação das obras de infraestrutura e construção de moradia no lote doado, sob pena de revogação da doação.

Artigo 2º - Poderão participar do Programa a que se refere esta Lei, a pessoa que atender cumulativamente aos seguintes requisitos:

I – possuir renda familiar bruta mensal igual ou inferior a três (3) salários mínimos;

II – ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipada (o);

III – ser cassada(o) ou mantiver união estável, ou, se solteira(o), viúva(o), separada(o) judicialmente ou divorciada(o), tenha filho menor sob sua guarda e responsabilidade;

IV – residir ou trabalhar no município de Macedônia há mais de três (3) anos e declarar interesse de fixar residência no mesmo;

V – Possuir limite de crédito aprovado pelo banco;

VI – Não ser detentor de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional;

VII – Não ter recebido subsídio direto ou indireto da União, Estado ou Município em programas habitacionais, a qualquer tempo;

VIII – Não ter sido beneficiário de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS a qualquer tempo;

IX – Não ser proprietário, cessionário, arrendatário ou promitente comprador de outro imóvel residencial, urbano ou rural, situado no atual local de residência ou trabalho, nem onde pretende fixá-lo;

X – Não ser titular de direito de aquisição de imóvel residencial, urbano ou rural, situado no atual local de residência ou trabalho, nem onde pretende fixá-lo;

XI – Não ter restrições cadastrais no CADIN ou débitos não regularizados junto à Receita Federal ou ao FGTS;

XII – Participar com recursos financeiros sob a forma de valor dado na entrada, seja com recursos da conta de FGTS ou recursos próprios;

XIII – O valor da prestação não pode comprometer mais que 30% (trinta por cento) da renda familiar bruta mensal;

XIV – A idade do proponente mais velho, somada ao prazo de financiamento, deve ser de até 80 anos, 05 meses e 29 dias;

XV – estar em situação de risco e vulnerabilidade social atestada em relatório social, de acordo com análise do Setor de Assistência Social, e

XVI – atender aos demais requisitos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Artigo 3º- Para obter os benefícios desta Lei, o interessado deverá se cadastrar para o Programa Habitacional de Macedônia junto ao Setor de Assistência Social, no prazo fixado no Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O setor Social cadastrará os interessados e realizará o estudo social dos requisitos do inciso XV do artigo anterior, emitindo relatório social.

§ 2º. Todos os cadastrados dos interessados elaborados pelo Setor Social deverão ser submetidos à análise e aprovação da instituição financeira concedente do crédito, devendo enquadrar-se nos requisitos do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, sob pena de eliminação do Programa Habitacional de Macedônia.

§ 3º. Caso o cadastro do interessado não seja aprovado pela instituição financeira operadora do Programa Minha Casa, Minha Vida, o cadastro será eliminado do Programa Habitacional de Macedônia e sua vaga será destinada ao um suplente, obedecida a ordem da lista nominal de suplência proveniente do sorteio.

§ 4º. Caso a quantidade de cadastro aprovados pela instituição financeira seja superior à quantidade de lotes disponíveis, a escolha dos beneficiários do Programa Habitacional de Macedônia ocorrerá por sorteio público, a ser realizado pelo Setor Social com todos os interessados, compreendendo, também, a relação dos suplentes.

Artigo 4º - Em cada loteamento urbano a ser destinado ao Programa instituído por esta Lei, deverão ser observados, além do previsto no art. 1º, os seguintes percentuais:

I – o mínimo de 5% (cinco por cento) do total dos lotes será destinado ao atendimento de idosos, assim considerados as pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, nos termos da Lei Federal nº. 10.741, de 01 de outubro de 2003; e

II – o mínimo de 5% (cinco por cento) do total dos lotes será destinado ao atendimento de pessoas portadoras de necessidades especiais, ou que tenham sob a guarda, tutela ou curatela, filhos ou dependentes nessas condições.

Artigo 5º- O Poder Executivo Municipal deverá providenciar a elaboração dos projetos de engenharia necessários à aprovação e registro do loteamento e abertura das matrículas individuais dos lotes, com rigorosa observância das leis que regulamentam a matéria, podendo contratar mão de obra especializada para tanto.

Artigo 6º- Após o registro do loteamento e abertura das matrículas individuais dos lotes de áreas públicas, o Poder Executivo providenciará a **incorporação imobiliário** do empreendimento, podendo contratar mão de obra especializada para tanto, visando o financiamento da implantação das obras de infraestrutura e da construção de casas para os beneficiários do Programa ora instituído, através do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, junto à instituição financeira competente (agente operacional do Programa).

Artigo 7º - O custo de toda a infraestrutura urbana do loteamento será suportado pelo beneficiário do “Programa Habitacional de Macedônia”, estando incluso no financiamento da construção da casa através do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Parágrafo Único – As despesas com ITBI e despesas cartorárias também poderão ser incluídas no financiamento, desde que somadas ao valor do financiamento, esse não supere o percentual máximo de 90% do valor do imóvel e que não ultrapassem os limites definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

Artigo 8º - A doação do lote será celebrada após a aprovação do cadastro do beneficiário junto à instituição financeira concedente do crédito, mediante instrumento particular ou público, que deverá conter cláusula de inalienabilidade, pelo prazo de até 10 (dez) anos.

Artigo 9º - Os imóveis eventualmente retomados por descumprimento desta Lei ou restituídos ao Município mediante desistência do donatário, serão destinados aos suplentes do “Programa Habitacional de Macedônia”, de acordo com a listagem nominal resultante do sorteio.

Artigo 10 – Em caso de separação ou dissolução da sociedade de fato do casal, o imóvel ficará com a mulher, ou em outra hipótese, com o cônjuge que tiver a guarda legal dos filhos menores, ou curatela dos incapazes, desde que devidamente declarado por autoridade competente.

Artigo 11 – O Poder Executivo deverá elaborar modelo de cadastro, devendo o documento ser assinado pelos interessados e pelo servidor responsável pela divisão de habitação do Setor de Assistência Social.

Artigo 12 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, se necessário for.

Artigo 13 – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da abertura de crédito adicional especial, ou de dotações orçamentárias próprias do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Artigo 14 – O Programa instituído pela presente Lei fica incluído no PPA 2014/2017 (Lei nº 1.106/2013 e alterações), LDO 2017 (Lei nº 1.185/2016 e alterações) e LOA 2017 (Lei nº 1.191/2016 e alterações).

Artigo 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Macedônia, 03 de outubro de 2017.

Jesus Brigatti Junior
Presidente da Câmara Municipal

Registrado e publicado por afixação no lugar de costume e de acesso ao público nesta Câmara Municipal, na data supra.

Monique Silva Hiraki
1ª Secretária da Câmara Municipal

Neide Oliveira Guimarães Saves
2ª Secretária da Câmara Municipal