



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0296/2022

Em 17 de novembro de 2022

Ao
Excelentíssimo Senhor
ALUÍSIO BRAZ
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
Rua São Bento, 887 – Centro
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 911, de 26 de agosto de 2019, alterando os fluxos de execução do Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) que especifica, e dá outras providências.

No ponto, a presente propositura decorre de estudos conduzidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, no sentido não só de aperfeiçoar os fluxos do Programa OCA, mas igualmente para adequar suas disposições às modificações supervenientes do ordenamento jurídico, por meio das seguintes modificações:

- (i) quando da edição originária do Programa OCA, vigorava na Constituição do Estado de São Paulo disposições que proibiam a desafetação de áreas públicas institucionais – sendo o programa composto, em sua maioria, por áreas desta natureza. Por tal razão, o Programa OCA previa que, uma vez concluído o pagamento pelos beneficiários, as áreas seriam destinadas aos beneficiários por meio de concessão de direito real de uso, por tempo indeterminado.

Com efeito, ocorre que estas disposições da Constituição Bandeirante foram posteriormente modificadas e, ao final, declaradas inconstitucionais pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, não existindo, assim, qualquer óbice à desafetação de áreas públicas institucionais.

Assim, propõe-se a modificação da Lei Complementar nº 911, de 2019, a fim de que, uma vez concluído o pagamento pelos beneficiários, a propriedade das áreas seja a eles transferida.

- (ii) de igual forma, a versão originária do Programa OCA previa, em termos absolutos, que somente poderiam participar do programa pessoas que não fossem proprietárias de imóveis. Ocorre que, a partir da execução do programa, fora verificado considerável número de pessoas que, não obstante cumprirem todos os requisitos socioeconômicos do programa, dele não poderiam participar, eis que eram proprietárias de frações insignificantes de imóveis, havidas em razão de sucessão “causa mortis”.

Assim, visando a propor uma mitigação ao termo absoluto então vigente, propõe-se a modificação da Lei Complementar nº 911, de 2019, a fim de, em caráter excepcional e mediante deliberação da Comissão de Avaliação de Risco Social, permitir a participação

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

de pessoas proprietárias de um único imóvel adquirido por sucessão “causa mortis”, obedecidos os seguintes requisitos cumulativos:

- I – o imóvel não seja passível de parcelamento ou de desmembramento, nos termos da legislação aplicável;
 - II – o membro da família beneficiária seja titular de até 20% (vinte por cento) da propriedade do imóvel, em condomínio indiviso; e
 - III – a porção do imóvel titularizada pelo membro da família beneficiária tenha valor inferior a 30 (trinta) salários mínimos, proporcionalmente ao valor venal do imóvel.
- (iii) passou a ser expressamente admissível, durante a execução do programa, a transmissão da permissão de uso do imóvel e da concessão do direito real de uso do imóvel, exclusivamente por sucessão “causa mortis”;
- (iv) os valores arrecadados com o programa deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de interesse Social (FMHIS), instituído pela Lei nº 9.060, de 31 de agosto de 2017;
- (v) foi atualizada a relação dos imóveis destinados ao Programa OCA;
- (vi) foram atualizadas as denominações das Secretarias Municipais que atuam no programa, face às alterações da Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei Complementar se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Finalmente, por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei Complementar apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera a Lei Complementar nº 911, de 26 de agosto de 2019, alterando os fluxos de execução do Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão que especifica, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 911, de 26 de agosto de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º Em conformidade com os critérios e regras estabelecidos por esta lei complementar, fica o Município autorizado a proceder, sequencialmente:

I – à concessão de direito real de uso dos lotes e glebas descritos no Anexo Único-A desta lei complementar às famílias beneficiárias inscritas e selecionados no cadastro habitacional; e

II – à alienação dos lotes e glebas descritos no Anexo Único-A desta lei complementar às famílias beneficiárias inscritas e selecionadas no cadastro habitacional.

Parágrafo único. Em conformidade com a legislação aplicável, ficam dispensadas de licitação as providências elencadas no “caput” deste artigo.

Art. 5º Ficam os lotes e as glebas constantes no Anexo Único-A desta lei complementar desafetados do uso especial ou do uso comum do povo, estando o Município autorizado a proceder ao seu parcelamento, aprovação e registro, para fins da concessão do direito real de uso e da alienação previstas no Capítulo VI desta lei complementar.

.....
§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo:

I – a concessão do direito real de uso deverá ser outorgada, até o início da respectiva fase do programa, por meio de lei, em conformidade com o inciso VII do art. 21 da Lei Orgânica do Município de Araraquara; e

II – a alienação do imóvel somente poderá ser instrumentalizada após o cumprimento integral das fases previstas nesta lei complementar, bem como após a verificação de que inexistente qualquer inadequação, impedimento ou inadimplência do beneficiário face às disposições desta lei complementar, bem como face aos programas em que esta lei complementar seja aplicada.

.....
Art. 6º

.....
IV – estar em situação de extrema vulnerabilidade;

V – não ser proprietário de imóvel;

VI – não ser titular de direito real que lhe confira a faculdade de moradia, tampouco dos seguintes direitos reais sobre imóveis:

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- a) de usufruto;
- b) de uso;
- c) de habitação;
- d) de compromisso de compra de imóvel;
- e) de concessão de uso especial para fins de moradia;
- f) de concessão de direito real de uso;
- g) de laje; e

VII – assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres.

§ 1º As informações constantes do Cadastro Habitacional e do Cadastro Único devem ser compatíveis, sob pena de gerar a desclassificação do candidato.

§ 2º Excepcionalmente, mediante deliberação da Comissão de Avaliação de Risco Social de que trata o art. 8º desta lei complementar, será admitida a participação no Programa de famílias cujos membros se enquadrem nos incisos V e VI do “caput” deste artigo, exclusivamente nos casos em que a propriedade ou o direito real se refiram a um único imóvel e tenham sido adquiridos por sucessão “causa mortis”, obedecidos, ainda, os seguintes requisitos cumulativos:

I – o imóvel não seja passível de parcelamento ou de desmembramento, nos termos da legislação aplicável;

II – o membro da família beneficiária seja titular de até 20% (vinte por cento) da propriedade do imóvel, em condomínio indiviso; e

III – a porção do imóvel titularizada pelo membro da família beneficiária tenha valor inferior a 30 (trinta) salários mínimos, proporcionalmente ao valor venal do imóvel.

.....
Art. 8º

.....
II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo;

.....
IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Participação Popular; e

.....
Art. 9º

.....
§ 3º O Poder Executivo Municipal garantirá a participação no Programa Habitacional OCA, com prioridade às famílias removidas de áreas de risco, de proteção ambiental e de ocupação, por meio de ação conjunta entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Departamento Autônomo de Água e

PROTOCOLADO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Esgotos de Araraquara (DAAE), Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo e Defesa Civil.

Art. 10. Em conformidade com o decreto de permissão de uso, o termo de permissão de uso do imóvel terá vigência de até 1 (um) ano e 6 (meses), prorrogável uma única vez por até 1 (um) ano e 6 (meses), durante os quais os beneficiários deverão realizar a construção, bem como cumprir com todas obrigações e deveres constantes do termo de adesão ao Programa.

.....
§ 1º Para fins de cumprimento do disposto nos incisos V e VI do “caput” do art. 6º desta lei complementar, bem como de seu § 2º, o Programa custeará o fornecimento da respectiva certidão; em qualquer caso o descumprimento a tais dispositivos implicará na exclusão do Programa.

.....
§ 3º A partir da assinatura do termo de permissão de uso do imóvel, os beneficiários serão inseridos no cadastro de inativos da Coordenadoria Executiva de Habitação.

§ 4º Mediante manifestação favorável da Comissão de Avaliação de Risco Social, será admissível a sucessão de integrante do núcleo familiar no Programa, na hipótese de falecimento do titular no Programa, com a correspondente assinatura do termo de permissão de uso e expedição do respectivo decreto.

.....
Art. 11.

.....
§ 3º

.....
II – assinar desistência da concessão, hipótese em que o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

.....
Art. 15.

§ 1º Os valores de que trata o “caput” deste artigo serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação de interesse Social (FMHIS), instituído pela Lei nº 9.060, de 31 de agosto de 2017.

§ 2º O valor das parcelas será de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM); em qualquer caso, o valor da parcela não poderá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da renda familiar, hipótese em que o valor será reduzido até atingir o respectivo valor limite.

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 6º Para a caracterização da exceção prevista no § 5º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à Comissão de Avaliação de Risco Social a suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses; ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado, sendo novamente deliberado pela Comissão de Avaliação de Risco Social.

Art. 15-A. Mediante expressa autorização da Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda, será admissível a transmissão da concessão do direito real de uso de que trata o art. 14 desta lei complementar, cumulativamente:

- I – por fundamento “causa mortis”, unicamente aos seus legítimos sucessores;
- II – estando regular e tempestivamente adimplidas as parcelas de que trata o “caput” do art. 15 desta lei complementar; e
- III – às exclusivas expensas do beneficiário.

Parágrafo único. São vedadas:

- I – a alienação onerosa da concessão do direito real de uso de que trata o art. 14 desta lei complementar; e
- II – a constituição de quaisquer ônus sobre a concessão do direito real de uso de que trata o art. 14 desta lei complementar.

.....
Art. 17-A. Ultrapassado o prazo previsto no "caput" do art. 14 e estando regularmente adimplidas todas as parcelas previstas no art. 15, ambos desta lei complementar, o beneficiário será notificado para assinar o instrumento de alienação do imóvel, o qual deverá ser lavrado e levado a registro às exclusivas expensas do beneficiário.

Parágrafo único. Havendo possibilidade, nos termos da legislação vigente, será admissível a alienação do imóvel por instrumento particular.

Art. 17-B. A partir da investidura do beneficiário na plena propriedade do imóvel, nos termos do art. 17-A desta lei complementar, é admissível a alienação onerosa ou gratuita do imóvel, independentemente da autorização do Município.

.....
Art. 18.

.....
III – cumprir as normas estabelecidas por esta lei complementar e pelo Programa Municipal de Moradia Econômica, inclusive aquelas constantes do contrato de que trata art. 14 desta lei complementar;

.....
Art. 19.

.....
III – não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta lei complementar sem a devida e motivada comunicação, nos termos desta lei complementar;

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV – deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta lei complementar; ou

V – o descumprimento dos deveres de que trata o art. 18 desta lei complementar, bem como das normas do programa ao qual ela esteja sendo aplicada.

.....
Art. 20.

Parágrafo único. O disposto no “caput” deste artigo deverá ser efetivado nos termos do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, mediante concessão de prazo para manifestação do beneficiário.”(NR)

Art. 2º O Anexo Único-A da Lei Complementar nº 911, de 2019, passa a vigorar com a redação dada pelo Anexo Único a esta lei complementar.

Art. 3º Ficam revogados da Lei Complementar nº 911, de 2019:

I – os incisos I e II do § 3º do art. 10;

II – o art. 17; e

III – o parágrafo único do art. 18.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 17 de novembro de 2022.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

NOVA REDAÇÃO AO ANEXO ÚNICO-A DA LEI COMPLEMENTAR Nº 911, DE 26 DE AGOSTO DE 2019

“ANEXO ÚNICO-A

IMÓVEIS DESTINADOS AO PROGRAMA HABITACIONAL ORGANIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DA AUTOGESTÃO

	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA
I	Av. Mario Posseti (Paineiras)	44.707	10.499,00 m ²
II	Rua Olivio Gomes da Silva (Ieda)	80.162	18.742,62 m ²
III	Rua Dr. Moacyr Porto (Esplanada)	78.571	12.006,44 m ²
IV	Av Joel Cardoso Braga (Silveste I)	79.623	11.989,50 m ²
V	Rua Dr. Moacyr Porto (Silvestre II)	79.625	13.042,38 m ²
VI	Av. Valkirio Galeazzi (Selmi Dei)	118.882	30.523,12 m ²
VII	Av. Carlos Francisco Martins, 618 - Hortências	151.872	225,00 m ²
VIII	Av. Carlos Francisco Martins, 628 - Hortências	151.873	225,00 m ²
IX	Av. Carlos Francisco Martins, 634 - Hortências	151.874	225,00 m ²
X	Av. Carlos Francisco Martins, 642 - Hortências	151.875	225,00 m ²
XI	Av. Carlos Francisco Martins, 650 - Hortências	151.876	225,00 m ²
XII	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 630 - Hortências	151.890	225,00 m ²
XIII	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 631 - Hortências	151.891	225,00 m ²
XIV	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 623 - Hortências	151.892	225,00 m ²
XV	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 615 - Hortências	151.893	225,00 m ²
XVI	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 607 - Hortências	151.894	225,00 m ²
XVII	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 599- Hortências	151.895	225,00 m ²
XVIII	Av. Renato Santini, 669 - Hortências	151.361	225,00 m ²
XIX	Av. Renato Santini, 661 - Hortências	151.362	225,00 m ²
XX	Av. Renato Santini, 653 - Hortências	151.363	225,00 m ²
XXI	Av. Renato Santini, 645 - Hortências	151.364	225,00 m ²
XXII	Av. Renato Santini, 637 - Hortências	151.365	225,00 m ²
XXIII	Av. Renato Santini, 629 - Hortências	151.366	225,00 m ²
XXIV	Av. Renato Santini, 819 - Hortências	151.309	225,00 m ²
XXV	Av. Renato Santini, 859 - Hortências	151.311	320,12 m ²
XXVI	Av. Renato Santini, 851 - Hortências	151.312	225,00 m ²
XXVII	Av. Renato Santini, 843 - Hortências	151.313	225,00 m ²
XXVIII	Av. Renato Santini, 811 - Hortências	151.317	225,00 m ²
XXIX	Av. Renato Santini, 787 - Hortências	151.320	225,00 m ²
XXX	Av. Renato Santini, 779 - Hortências	151.321	225,00 m ²
XXXI	Av. Carlos Francisco Martins, 792 – Hortências	151.912	225,00 m ²
XXXII	Av. Carlos Francisco Martins, 798 – Hortências	151.913	225,00 m ²
XXXIII	Av. Carlos Francisco Martins, 812 – Hortências	151.915	225,00 m ²

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXXIV	Av. Carlos Francisco Martins, 820 - Hortências	151916	225,00 m ²
XXXV	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 819 - Hortências	151.927	225,00 m ²
XXXVI	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 811 - Hortências	151.928	225,00 m ²
XXXVII	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 803 - Hortências	151.929	225,00 m ²
XXXVIII	Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 795 - Hortências	151.930	225,00 m ²
XXXIX	Rua Dílson Domingos Funaro, 1.267 - Hortências	61.089	128,44 m ²
XCL	Av. Pedro Grecco, 4- Hortências	61.089	135,60 m ²
XLI	Av. Arid Nasser, 348- Hortências	61.686	162,61 m ²
XLII	Rua Eng. José Carlos Bludi, 1.375	61.686	157,51m ²
XLIII	Av. Renato Santini, 490 - Hortências	61.495	225,00 m ²
XLIV	Av. Remo Frontarelli, 489- Hortências	61.498	225,00 m ²
XLV	Av. Remo Frontarelli, 451- Hortências	61.503	225,00 m ²
XLVI	Av. Remo Frontarelli, 383- Hortências	61.512	225,00 m ²
XLVII	Rua Arnaldo de Oliveira, 223 – Jd. Nova Araraquara	146.567	175,88 m ²
XLVIII	Rua Arnaldo de Oliveira, 231 – Jd. Nova Araraquara	146.568	191,91 m ²
XLIX	Av. Maria Luiza Baschix, 205 – Vila Biagioni	146.962	217,15 m ²
L	Av. Maria Luiza Baschix, 193 – Vila Biagioni	146.963	166,70 m ²
LI	Rua Ermelina Pacini Sgobbi, 111 – Adalberto Roxo II	116.517	180,00 m ²
LII	Av. Mario Speretta, 142 – Adalberto Roxo II	76.751	180,00 m ²
LIII	Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti, 852 – Adalberto Roxo II	116.534	180,00 m ²
LIV	Rua Maria Bambrilla Passos, 1126 - Jd. Santa Clara	59.060	250,87m ²
LV	Av Valquir Asensão Ramos Barbieri - Jd São Rafael II	86.166	7.572,61m ²
LVI	R Mauricio Galli – Jardim Dos Oitis		2.357,10 m ²
LVII	Av Carmo Aparecido Batista - Jardim Boa Vista		3525,71 m ²
LVIII	Jd. Jacarandá	128.427	11.522,00 m ²
LIX	Jd. Ana Adelaide	84.016	5.205,67 m ²

”(NR)

PROTÓCOLO 9800/2022 - 17/11/2022 17:10 - PROCESSO 412/2022