



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

AUTÓGRAFO Nº 281/2022 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2022

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 fica 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.

.....
§ 3º Decreto do Poder Executivo poderá igualmente destinar ao programa de que trata esta Lei Complementar os lotes, glebas e imóveis do Município que já estejam previamente desafetados do uso especial ou do uso comum, bem como tenham autorização para alienação, por meio de lei.

§ 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



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

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:

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.

.....



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

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 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

.....
§ 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.
.....

§ 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



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

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;

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)



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

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 Fica o Município autorizado a proceder à inclusão das áreas constantes da Lei nº 10.563, de 3 de agosto de 2022, no Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA), instituído pela Lei Complementar nº 911, de 2019.

Art. 4º 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. 5º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 2 de dezembro de 2022.

ALUISIO BOI

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL 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 |
|---------|---|-----------|-----------------------|
| | | | |
| XXXVI | Av. Carlos Francisco Martins, 618 - Hortências | 151.872 | 225,00 m ² |
| XXXVII | Av. Carlos Francisco Martins, 628 - Hortências | 151.873 | 225,00 m ² |
| XXXVIII | Av. Carlos Francisco Martins, 634 - Hortências | 151.874 | 225,00 m ² |
| XXXIX | Av. Carlos Francisco Martins, 642 - Hortências | 151.875 | 225,00 m ² |
| XL | Av. Carlos Francisco Martins, 650 - Hortências | 151.876 | 225,00 m ² |
| XLI | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 630 - Hortências | 151.890 | 225,00 m ² |
| XLII | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 631 - Hortências | 151.891 | 225,00 m ² |
| XLIII | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 623 - Hortências | 151.892 | 225,00 m ² |
| XLIV | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 615 - Hortências | 151.893 | 225,00 m ² |
| XLV | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 607 - Hortências | 151.894 | 225,00 m ² |
| XLVI | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 599- Hortências | 151.895 | 225,00 m ² |
| XLVII | Av. Renato Santini, 669 - Hortências | 151.361 | 225,00 m ² |
| XLVIII | Av. Renato Santini, 661 - Hortências | 151.362 | 225,00 m ² |
| XLVIX | Av. Renato Santini, 653 - Hortências | 151.363 | 225,00 m ² |
| L | Av. Renato Santini, 645 - Hortências | 151.364 | 225,00 m ² |
| LI | Av. Renato Santini, 637 - Hortências | 151.365 | 225,00 m ² |
| LII | Av. Renato Santini, 629 - Hortências | 151.366 | 225,00 m ² |
| LIII | Av. Renato Santini, 819 - Hortências | 151.309 | 225,00 m ² |
| LIV | Av. Renato Santini, 859 - Hortências | 151.311 | 320,12 m ² |
| LV | Av. Renato Santini, 851 - Hortências | 151.312 | 225,00 m ² |
| LVI | Av. Renato Santini, 843 - Hortências | 151.313 | 225,00 m ² |
| LVII | Av. Renato Santini, 811 - Hortências | 151.317 | 225,00 m ² |
| LVIII | Av. Renato Santini, 787 - Hortências | 151.320 | 225,00 m ² |
| LIX | Av. Renato Santini, 779 - Hortências | 151.321 | 225,00 m ² |
| LX | Av. Carlos Francisco Martins, 792 – Hortências | 151.912 | 225,00 m ² |
| LXI | Av. Carlos Francisco Martins, 798 – Hortências | 151.913 | 225,00 m ² |
| LXII | Av. Carlos Francisco Martins, 812 – Hortências | 151.915 | 225,00 m ² |
| LXIII | Av. Carlos Francisco Martins, 820 - Hortências | 151916 | 225,00 m ² |
| LXIV | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 819 - Hortências | 151.927 | 225,00 m ² |
| LXV | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 811 - Hortências | 151.928 | 225,00 m ² |
| LXVI | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 803 - Hortências | 151.929 | 225,00 m ² |
| LXVII | Av. Antônio Ferreira Luiz Filho, 795 - Hortências | 151.930 | 225,00 m ² |

”(NR)