



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 05/2021

Altera dispositivos da Lei nº 3.919, de 13 de setembro de 2000, que dispõe sobre a constituição do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal de Habitação a ele vinculado, e dá outras providências, da Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá outras providências, e da Lei nº 5.762, de 27 de maio de 2010, que dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa Federal denominado Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências.

NILSON ALCIDES GASPARGAS, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - A Lei nº 3.919, de 13 de setembro de 2000, que dispõe sobre a constituição do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal de Habitação a ele vinculado, e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação - FUMHABIT, destinado a propiciar apoio político, técnico e suporte financeiro à implementação de Programas Habitacionais de Interesse Social, voltados à população de baixa renda, de acordo com as finalidades previstas no artigo 8º desta lei.” (NR)

“Art. 8º -

.....
XI - Construção, ampliação, reforma, implantação e custeio de equipamentos públicos comunitários e institucionais que beneficiem os empreendimentos habitacionais de interesse social;

.....” (NR)

Art. 2º - A Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º -

.....
§ 3º - Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se para fins residenciais os parcelamentos do solo que possuam lotes ou glebas destinados à construção de casas, sobrados ou apartamentos residenciais, ainda que definidos como de uso misto, não incidindo o depósito, proporcionalmente, sobre a área destinada a lotes ou glebas definidos para uso exclusivamente comerciais." (NR)

"Art. 4º-A - Nos empreendimentos habitacionais populares e/ou de interesse social, sob a forma de parcelamento do solo, condomínios horizontais ou verticais, ainda que realizados através de parcerias ou programas instituídos pelo Poder Público municipal, estadual ou federal, os empreendedores deverão efetuar o depósito dos seguintes valores em favor do Fundo Municipal de Habitação:

I - 30 (trinta) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade habitacional construída em condomínio de apartamentos ou conjuntos residenciais multifamiliares;

II - 15 (quinze) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade habitacional unifamiliar, construída sobre lote de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano ou condomínio de casas;

III - 10 (dez) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por unidade de lote, de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano.

§ 1º - Na hipótese de aprovação de unidades habitacionais unifamiliares (inciso II) a serem edificadas pelo empreendedor em empreendimento sobre o qual já tenha incidido o depósito sobre os lotes respectivos, o depósito corresponderá à diferença entre os valores devidos e pagos de acordo com os incisos II e III.

§ 2º - Os depósitos a que se refere este artigo serão depositados até a data:

I - da emissão do Habite-se, mesmo que parcial, quando se tratar de unidade habitacional construída em condomínio de apartamentos ou conjuntos residenciais multifamiliares;

II - da liberação do empreendimento para o início da construção das edificações." (NR)

Art. 3º - A ementa da Lei nº 5.762, de 27 de maio de 2010, que dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa Federal denominado Minha Casa Minha Vida, e dá

R



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social, vinculado a programas instituídos pelo Poder Público municipal, estadual ou federal, e dá outras providências.” (NR)

Art. 4º - A Lei nº 5.762, de 27 de maio de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município de Indaiatuba, o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social, vinculado a programas instituídos pelo Poder Público municipal, estadual ou federal para fins de habitação popular, destinado aos interessados cadastrados junto à Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1º - Os incentivos previstos na presente lei destinam-se a empreendimentos voltados a famílias com renda mensal familiar de até 6 (seis) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo e que, obrigatoriamente estejam cadastrados ou venham a se cadastrar e obter aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, de acordo com as diretrizes fixadas pelos órgãos competentes pelos respectivos programas habitacionais.

§ 2º - Os empreendedores ficam obrigados a fazer constar, em todas as peças e/ou campanhas de divulgação do empreendimento, o número desta lei e a expressão ‘Projeto Habitacional Popular com Incentivo do Município’.” (NR)

“Art. 3º -

.....

V - não incidência da obrigação de que trata o artigo 1º da Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008;

.....”. (NR)

“Art. 6º - Comprovada a obtenção de financiamento junto à instituição financeira habilitada a operar no respectivo programa habitacional, o Município poderá liberar a garantia para os lotes abrangidos pelo contrato com o agente financeiro, substituindo-os por outros na forma dos artigos 4º e 5º desta lei.” (NR)

“Art. 7º - Fica o Poder Executivo municipal autorizado a celebrar convênio com a Caixa Econômica Federal e outras instituições financeiras habilitadas a operar programas habitacionais de interesse social, para o fim de fomentar a

D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

construção e comercialização de unidades habitacionais em empreendimentos de que trata o parágrafo único do art. 1º desta lei, de acordo com a minuta anexa, que fica fazendo parte integrante e inseparável da presente lei.” (NR)

“Art. 7º-A - Os empreendimentos de que trata esta lei ficam sujeitos ao depósito, em favor do Fundo Municipal de Habitação - FUMHABIT, dos valores previstos nos incisos I e II do art. 4º-A da Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá outras providências”

Art. 5º - Os depósitos em favor do Fundo Municipal de Habitação de que trata o artigo 4º-A da Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, com a redação dada pelo artigo 2º desta lei, serão devidos a partir da sua vigência, aplicando-se a todos os empreendimentos que não tenham obtido a devida aprovação final dos órgãos técnicos da Municipalidade.

Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.268, de 24 de março de 2014.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 25 de janeiro de 2021,
191º de elevação à categoria de freguesia.


NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO

Q



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 05/2021

Indaiatuba, 25 de janeiro de 2021.

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 05/2021, que altera dispositivos da Lei nº 3.919, de 13 de setembro de 2000, da Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, e da Lei nº 5.762, de 27 de maio de 2010, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

A propositura em apreço, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia no Processo Administrativo nº 26.845/2020, tem por objetivo atualizar a legislação municipal que dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação, sobre as obrigações acessórias previstas na Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008 e sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social.

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), ao estabelecer diretrizes para a política urbana, prevê condições para o desenvolvimento das funções sociais da propriedade, entre as quais se destacam as fixadas nos incisos III, V e IX do seu artigo 2º:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

.....

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

.....

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

.....

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;”

A legislação municipal, ao instituir o Fundo Municipal de Habitação e as obrigações acessórias na aprovação de empreendimentos imobiliários com

R



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

finalidades habitacionais, busca justamente atender tais diretrizes, na medida em que exige a devida cooperação da iniciativa privada no processo de urbanização, de oferecimento de equipamentos comunitários e na distribuição dos respectivos ônus.

Ocorre que um importante e crescente segmento imobiliário, a saber, os empreendimentos de interesse social, com as regras vigentes, acaba por desequilibrar a mencionada justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização.

É que, mesmo alcançando diferentes faixas de renda, tais empreendimentos são atualmente os que mais representam a necessidade de oferta de equipamentos comunitários e de serviços públicos, onerando o orçamento municipal e, dessa forma, impondo ônus a toda a comunidade. Faz-se necessário, portanto, propor-se o equilíbrio dessa equação.

Com o projeto de lei que ora se apresenta, reforça-se a possibilidade (já prevista atualmente) de uso dos recursos do FUMHABIT para a construção, ampliação, reforma, implantação e custeio de equipamentos públicos comunitários e institucionais que beneficiem os empreendimentos habitacionais de interesse social (não necessariamente que sejam vinculados a eles), conforme proposto pela nova redação do art. 8º, XI da Lei nº 3.919, de 13 de setembro de 2000.

Em relação às obrigações acessórias previstas na Lei nº 5.450, de 12 de novembro de 2008, mantém-se a não incidência da contribuição prevista no art. 1º da norma (correspondente a 3% sobre o valor total das obras de infraestrutura) nos empreendimentos enquadrados como de interesse social, mas propõe-se o depósito de 30 (trinta) UFESP por unidade habitacional construída em condomínio de apartamentos ou conjuntos residenciais multifamiliares, 15 (quinze) UFESP por unidade habitacional unifamiliar, construída sobre lote de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano ou condomínio de casas, e 10 (dez) UFESP por unidade de lote, de uso residencial ou misto, em parcelamento urbano, em favor do FUMHABIT, a fim de contribuir com a implantação de equipamentos comunitários que beneficiem os futuros moradores desses empreendimentos.

Para fins do disposto no art. 127, I do Regimento Interno dessa Câmara Municipal, informo que as normas aludidas no projeto se encontram disponíveis nos *links*:

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=2686

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=679

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=4423




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a à necessária apreciação desse Legislativo, solicitando sua aprovação dentro do prazo de 45 dias, nos termos do § 2º do artigo 64 da Constituição Federal e do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba, por tratar-se de matéria de natureza urgente.

Atenciosamente,


NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
JORGE LUÍS LEPINSK
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
INDAIATUBA/SP**