



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **MENSAGEM**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes, das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que dispõe sobre a autorização e define critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia no Município de Itapeva.

Com este projeto, pretende-se definir os critérios para a doação de lotes urbanos de propriedade do Município de Itapeva para fins de moradia de interesse social, e, assim, beneficiar indivíduos em condições de vulnerabilidade social, de modo a cumprir os seguintes objetivos:

- Viabilizar a doação de bem imóvel para população em situação de vulnerabilidade social, garantindo o acesso à moradia digna;
- Implementar política habitacional municipal, viabilizando o acesso da população mais carente.

A doação de bens imóveis é autorizada pelo artigo 87 da Lei Orgânica do Município, que assim dispõe:

Art. 87. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) Doação, constando da Lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

(...)

§ 1º. (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2071028-96.2020.8.26.0000)

§ 2º. A concessão de Direito Real de Uso será extinta no prazo máximo de 1 (hum) ano após ter deixado de cumprir, comprovadamente, suas finalidades precípuas.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

§ 3º. A venda aos proprietários de imóveis lindeiras de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não. (Grifo nosso)

E ainda, pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (redação dada pela Lei nº 11.481 de 2007) (grifo nosso)

Portanto, possível a realização de doações de bens imóveis, por dispensa de licitação, na forma definida no artigo 17, I, “f” da Lei de Licitações, uma vez que se trata de hipótese de interesse público e os bens serão destinados a programas sociais de habitação desenvolvidos pelo Município.

Isto posto, com a aprovação da presente propositura, será possível realizar o cadastro prévio dos munícipes que necessitam do auxílio e efetivar esse programa habitacional tão importante para o desenvolvimento infra estrutural e social do Município.

Ante o exposto, requer-se a esta Casa Legislativa a aprovação da presente autorização.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MARIO SERGIO TASSINARI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **PROJETO DE LEI 0239/2022**

**Autoria: Mario Sergio Tassinari**

Dispõe sobre a autorização e critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Itapeva,**  
Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social urbanizados, para fins de moradia, define os critérios para doação desses lotes urbanos de propriedade do Município de Itapeva e estabelece prazos para construção nestes mesmos lotes.

**Art. 2º.** O Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município para a população em vulnerabilidade social e que atenda aos critérios estabelecidos no artigo 7º da presente lei, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e à moradia digna e sustentável.

**Parágrafo único.** Os lotes de que trata o caput deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto que regulamentará a presente lei.

**Art. 3º.** Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

**Art. 4º.** São objetivos desta Lei:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

I – Viabilizar à população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e à moradia digna e sustentável;

II - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação.

III - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 5º.** 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;

IV - Função social da propriedade urbana visando 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. 6º.** 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 incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

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



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

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

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

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

**Art. 7º.** As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - Ser pessoa de baixa renda, nos termos do artigo 2º desta Lei, com renda familiar de 1 a 3 salários mínimos;

II - Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas, em especial a de construção em prazo determinado;

III - Comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 05 (cinco) anos;

IV - Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

V - Não ser proprietário de outro imóvel;

VI - O interessado ou os membros do grupo familiar deverão estar inscritos no Cadastro Único, possuindo o NIS - Número de Identificação nas linhas de pobreza e extrema pobreza e baixa renda;

VII - O interessado ou membro do grupo familiar não poderá ter contraído financiamento habitacional imobiliário através de qualquer sistema de habitação ou ter sido beneficiado em programas habitacionais, ainda que já tenha realizado a venda do imóvel a que fora contemplado.

**Parágrafo único.** São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

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;

VII - Outros meios admitidos em direito.

**Art. 8º.** O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio do Município.

**§ 1º.** Poderá a municipalidade dispor de mecanismos de fiscalização e acompanhamento dos usos e destinações dados a cada terreno doado, assegurando que sejam cumpridos todos os dispositivos desta lei.

**§ 2º.** Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra.

**§ 3º.** Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

**§ 4º.** Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**§ 5º.** Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas, idôneas e com conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

**§ 6º.** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

**Art. 9º.** O beneficiário da doação de lote 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 e ciência formal do beneficiário e/ou cadastrado no CadÚnico.

**Parágrafo único.** Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria dos beneficiários.

**Art. 10.** Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I - Abandono do imóvel;

II - Não utilização do lote para fins de moradia própria;

III - Deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º desta lei, sem a devida e motivada comunicação.

**Art. 11.** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, bem como de quaisquer construções eventualmente existentes sobre o lote, será retomado pelo Município, independentemente de interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

**Art. 12.** A seleção dos interessados dar-se-á através de pontuação de acordo com os critérios constantes no Anexo Único desta Lei e em caso de empate serão utilizados os seguintes critérios de desempate:

1º - maior número de filhos;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

2º - titular com maior idade;

3º - maior tempo de moradia no município, devidamente comprovado por conta de energia elétrica, conta de água ou outro comprovante de endereço aceito oficialmente.

**§ 1º.** Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso

**§2º.** Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o sorteio dos lotes aos selecionados.

**Art. 13.** As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário, sendo definidas por sorteio.

**Art. 14.** A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social que será responsável pelo parecer técnico prévio;

II - Comissão Técnica formada por um profissional do Departamento Municipal de Desenvolvimento Social e pelo profissional responsável pelo Departamento de Habitação.

**Art. 15.** As moradias construídas nos lotes de interesse social urbanizados doados pelo município deverão obrigatoriamente obedecer a Projeto de Engenharia devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Serviços.

**§1º.** A municipalidade poderá doar projeto padrão para essas famílias, de acordo com as diretrizes da Lei 4727/2022, que dispõe sobre o Serviço de Assistência Técnica Pública e Gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social às famílias de baixa renda.





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**§2º.** Quaisquer dúvidas referentes ao disposto no parágrafo anterior serão dirimidas pela Comissão Técnica de que trata o §1º do art. 12, desta lei.

**Art. 16.** Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras, observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, desde que devidamente justificados e em prol do interesse público.

**Art. 17.** Os beneficiários dos lotes de interesse social urbanizados deverão eleger Comissão que os represente perante a Administração Municipal para tratar de quaisquer assuntos que digam respeito ao disposto nesta Lei.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero ocorrerão por conta do beneficiado.

**Parágrafo único.** Quando da escrituração do imóvel, em se tratando de um casal, a preferência será o registro em nome da mulher.

**Art. 19.** Os candidatos que preencherem os pré-requisitos estabelecidos nesta Lei, especialmente no art. 7º, serão selecionados e classificados conforme pontuação estabelecida no Anexo Único, parte integrante e indissociável desta Lei.

**Parágrafo único.** A lista de selecionados compreenderá o número de lotes urbanizados disponíveis, acrescida de 20% (vinte por cento), destinada à suplência.

**Art. 20.** A seleção será válida por 02 (dois) anos a contar da data de publicação da lista definitiva com os nomes dos beneficiários.

**Parágrafo único.** O beneficiário deverá proceder a nova inscrição, com apresentação dos documentos e comprovação dos requisitos, caso tenha interesse nas futuras seleções, posteriormente abertas.

**Art. 21.** Todos os participantes da seleção deverão assinar Declaração de Veracidade das informações prestadas, sendo que eventual falsidade poderá configurar os crimes de falsidade ideológica e de estelionato, previstos no Código Penal Brasileiro, o que ensejará pedido de instauração do competente Inquérito



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

Criminal, e conseqüente restituição da unidade habitacional, sem prejuízo de outras penalidades cíveis e administrativas, previstas em lei.

**Art. 22.** O donatário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei terá o imóvel revertido ao patrimônio público do Município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel.

**Parágrafo único.** Em caso de falecimento do donatário, seus sucessores deverão atender aos requisitos e prazos estabelecidos por esta Lei.

**Art. 23.** A doação de lotes urbanos será precedida da devida desafetação e de autorização específica do Poder Legislativo.

**Art. 24.** Esta Lei será regulamentada por Decreto no que for pertinente.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 14 de dezembro de 2022.

**MARIO SERGIO TASSINARI**  
PREFEITO MUNICIPAL