



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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

**PROJETO DE LEI 239/2022** - Prefeito Dr Mario Tassinari - Dispõe sobre a autorização e critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. . . . . : 15 / 12 / 2022

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

### COMISSÕES

L.P.D

RELATOR:

Albora

DATA: 20, 12, 22

ASSISTÊNCIA SOCIAL

RELATOR:

Albora

DATA: 28, 02, 22

RELATOR:

DATA:     /    /    

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 21/03/23 8450

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 4828 / 23

950

Em 2.ª Disc. e Vot. : 06/03/23

Autógrafo N.º 14 . . . . . :     /    /    

Ofício N.º : 98 em 07/03/23

Sancionada pelo Prefeito em:     /    /    

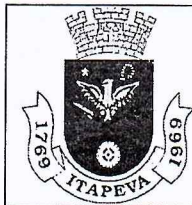
Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:     /    /    

Promulgada pelo Pres. Câmara em:     /    /    

Publicada em: 19 / 03 / 23

### OBSERVAÇÕES

Jurimco ok 07/03/23



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 13 de dezembro de 2022.

## MENSAGEM N.º 115/2022

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

14 DEZ. 2022

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

**RECEBIDO**

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:



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**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.

**§ 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)



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

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



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

serão destinados a programas sociais de habitação desenvolvidos pelo Município.

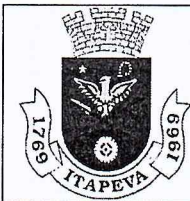
Isto posto, com a aprovação da presente propositura, será possível realizar o cadastro prévio dos munícipes que necessitam do auxílio e efetivar esse programa habitacional tão importante para o desenvolvimento infra estrutural e social do Município.

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,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
**Prefeito Municipal**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI Nº ...../.....

**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 das atribuições que lhe confere o art. 66, VI da 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:

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

06  
mf



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

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;

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.



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**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;

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

08  
mf





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

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.

**§ 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;



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

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;

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.



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**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.

**§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.



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**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 Criminal, e consequente 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 Prefeito Cícero Marques, 13 de dezembro de 2022

  
**Mário Sérgio Tassinari**  
**Prefeito Municipal**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## ANEXO ÚNICO

Os candidatos selecionados serão classificados, em ordem decrescente de pontuação, seguindo-se dos seguintes critérios cumulativos elencados abaixo:

ORDEM	CRITÉRIO	LIMITE	PONTUAÇÃO
<b>I</b>	Interessado ou núcleo familiar residente em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas ou perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou decorrência de qualquer desastre natural. Deverá possuir Laudo da Defesa Civil e Laudo Social, atestando essas condições.		20 pontos
<b>II</b>	Mulher responsável pela unidade familiar: aquela que reconhece ou é reconhecida pela família como pessoa de referência desta, podendo ou não ser provedora econômica. Pai-solo: aquele que cria o filho sem a participação ou presença da mãe.		20 pontos
<b>III</b>	Pessoa com deficiência ou família com pessoa com deficiência, definidas nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, acompanhado por Laudo Social.		20 pontos
<b>IV</b>	Ter filhos ou a tutela de menores de 16 (dezesseis) anos de idade, incluindo gestação comprovada.	De 1 a 2 filhos	05 pontos
		De 3 a 5 filhos	10 pontos
		Acima de 6 filhos	15 pontos
<b>V</b>	Tempo de moradia no município	De 5 a 10 anos	10 pontos
		De 11 a 20 anos	15 pontos
		Acima de 20 anos	20 pontos
<b>VI</b>	Titular com maior idade	De 18 a 20 anos	05 pontos
		De 21 a 35 anos	10 pontos
		De 36 a 45 anos	15 pontos
		De 46 a 55 anos	20 pontos
		Acima de 56 anos	25 pontos



Data: 13/12/022  
Processo: 9369/2022  
Responsável: MARIANA COSTA RIBEIRO

Juntada de documentos

Encaminho para o responsável para que sejam juntados os documentos que comprovem a participação popular na elaboração do projeto.

Atenciosamente,

MARIANA COSTA RIBEIRO, 13/12/2022 14:55

Prefeitura Municipal de Itapeva  
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



15  
mf

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## CONSELHO MUNICIPAL DA MORADIA POPULAR

---

### Folha de Informação

Referente: **Processo 9369/2022 - Minuta de projeto de lei - Doação de lotes urbanizados**  
**- Ofício SMOS-588/2022-pab**

Em atendimento ao solicitado informo que a participação popular se deu através de consulta realizada aos membros do Conselho Municipal da Moradia Popular, que deliberaram favoravelmente pela formulação de legislação sobre a doação de lotes urbanizados, conforme ata nº 007/2022.

Atenciosamente,

**PATRICIA ALMEIDA BIAZZON**  
Secretária Executiva  
Conselho Municipal da Moradia Popular



16  
mf

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## CONSELHO MUNICIPAL DA MORADIA POPULAR

### Ata nº 007/2022 – Sétima Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Moradia Popular

Aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, às dezessete horas, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito foi realizada a sétima reunião ordinária do Conselho Municipal de Moradia Popular que contou com as seguintes presenças: Luiz Henrique de Oliveira, representando a Secretaria de Coordenação e Planejamento; Patrícia Almeida Biazon e Marcelo Assumpção Schimidt, representando a Secretaria Municipal de Obras e Serviços, Arlete Machado Correa Gonçalves, representando a Secretária de Desenvolvimento Social; Denise Meire de Moraes Lopes, representando os movimentos sociais e populares por moradia popular; Débora Fernandes Lourenço Scalco, representando a Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, 76ª Subsecção de Itapeva. Também participaram da reunião Sr. Mário Sérgio Tassinari, Prefeito de Itapeva e os vereadores Áurea Aparecida Rosa, Célio Cesar Rosa Engue, Lucimara Woolck Santos Antunes e Saulo Almeida Golob. A reunião foi conduzida pela Presidente do Conselho, representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - 76ª Subsecção de Itapeva, Sra. Débora Fernandes Lourenço Scalco que iniciou agradecendo a presença de todos. Ato contínuo e em virtude da presença dos nobres vereadores a presidente fez uma breve explanação sobre o funcionamento deste conselho, com seus objetivos e as ações desenvolvidas até a presente data. Na sequência o Sr. Prefeito discorreu sobre a importância da habitação e a necessidade de se estruturar políticas públicas para habitação de forma a atender a população em situação de vulnerabilidade social com moradias dignas. Ato contínuo foi apresentado o projeto de construção de 107 (cento e sete) casas no Jardim Bonfiglioli com recursos próprios e que atenderão principalmente as medidas judiciais e moradores de área de risco. Também foi apresentado o projeto de construção de unidades habitacionais no Jardim Kantian conforme Termo de Compromisso firmado entre o Município de Itapeva e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU - onde estão previstas inicialmente a construção de 100 (cem) unidades habitacionais. Também foi apresentada a proposta de aquisição de um sistema de gestão de habitação e regularização fundiária que irá possibilitar uma gestão mais eficiente com o levantamento do déficit e das necessidades nessa área. Na sequência a vereadora Aurea comentou sobre a necessidade de se criar programas habitacionais municipais voltados para famílias de baixa renda que não possuem acesso a lotes para construção de suas moradias. Sugeriu a apresentação para análise da Câmara de Vereadores uma lei que trate da doação de lotes urbanizados para essas famílias. A Presidente agradeceu a apresentação da propositura e solicitou que seja feito um estudo sobre o tema para apresentação de minuta de projeto de lei para apreciação dos demais membros deste conselho. A vereadora Aurea comentou sobre a importância do conselho e propôs que a próxima reunião fosse realizada na Câmara de Vereadores convidando os





17  
mf

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA


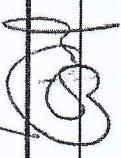
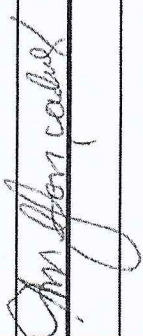


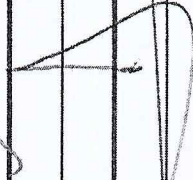
## CONSELHO MUNICIPAL DA MORADIA POPULAR

vereadores para apresentação das ações já realizadas bem como propostas de novas ações voltadas para a diminuição do deficit habitacional. Foi deixada a palavra livre para que todos se assim quisessem pudessem se manifestar. E nada mais tendo a ser discutido a presente reunião foi encerrada às dezenove horas. Itapeva, 05 de outubro de 2022.

**DÉBORA FERNANDES LOURENÇO SCALCO**  
Presidente do Conselho da Moradia Popular

**PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON**  
Secretária do Conselho da Moradia Popular

CONSELHO MUNICIPAL DE MORADIA POPULAR - 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA - 05 de outubro de 2022

NOME	ENTIDADE	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Luiz Henrique de Oliveira	Secretaria de Coordenação e Planejamento	Titular	
Patrícia Almeida Biazzon	Secretaria de Obras e Serviços	Suplente	
Luciléia de Siqueira Rodrigues Schreiner	Secretaria de Ação Social	Titular	
Arlete Machado Correa Gonçalves	Secretaria de Ação Social	Suplente	
Tatiana de Carvalho Andrade Dobner	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	Titular	
Valdinei Pinheiro Vasco	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	Suplente	
Maria Lídia Borri	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	Titular	
Isabelle Cristine de Oliveira	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	Suplente	
José Carlos dos Santos	Secretaria da Defesa Social	Titular	
Elaine Cristina Mota	Secretaria da Defesa Social	Suplente	
Ariele da Silva Moraes	Movimentos Sociais e Populares por Moradia Popular	Titular	
Adelço Silva	Movimentos Sociais e Populares por Moradia Popular	Suplente	
Deise Maria de Lima	Movimentos Sociais e Populares por Moradia Popular	Titular	
Márcia Aparecida Martins	Movimentos Sociais e Populares por Moradia Popular	Suplente	
Denise Meire de Moraes Lopes	Movimentos de Associação de Amigos de Bairro	Titular	
José Orlando Pinto da Silva	Movimentos de Associação de Amigos de Bairro	Suplente	
Diego Oliveira Carvalho	Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista - ARESPI	Titular	
Débora Fernandes Lourenço Scalco	Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista - ARESPI	Suplente	
Cristyane Ryden de Melo Graciliano	Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - 76ª Subsecção de Itapeva	Titular	
Marcelo Santos Barbosa	Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - 76ª Subsecção de Itapeva	Suplente	
Norival Romeda	Movimentos Sindicais	Titular	
Mário Sérgio Tassinari	Movimentos Sindicais	Suplente	
Marcelo Assumpção Schimidt	Movimentos Sindicais	Titular	
		Suplente	



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

19  
mf

**Parecer nº 002/2023**

**Referência:** Projeto de Lei nº 239/2022 – “Dispõe sobre a autorização e critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia e dá outras providências.”

**Autoria:** Prefeito Municipal.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei por meio do qual pretende o Prefeito Municipal instituir em âmbito municipal normas relativas à doação de lotes de interesse social urbanizados para moradia de população em condição de vulnerabilidade social.

Segundo a mensagem que acompanha o projeto, o estabelecimento dos critérios para doação dos lotes tem como objetivos principais: *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.*

Ainda conforme a mensagem, com a aprovação da propositura *será possível realizar o cadastro prévio dos municípios que necessitam do auxílio e efetivar esse programa habitacional tão importante para o desenvolvimento infra estrutural e social do Município.*

É o breve relato.

Protocolado na Secretaria Administrativa desta Casa, o projeto foi lido em Plenário e enviado a este Departamento para emissão de parecer jurídico

194  
mf



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

**Departamento Jurídico**

que possa orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa na apreciação dos aspectos constitucionais, legais e regimentais.

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este departamento não substitui o parecer das comissões permanentes, porquanto elas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica aqui exarada não adentra no mérito do projeto, tampouco possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem ou não utilizados pelos membros desta Casa na apreciação do projeto.

### **DA INICIATIVA LEGISLATIVA E COMPETÊNCIA EM RAZÃO DA MATÉRIA.**

Não há no projeto vício de iniciativa, na medida em que, nos termos dos artigos 85 e 40, IV da Lei Orgânica Municipal, compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre a gestão dos bens municipais e a organização e ordenamento territorial do município, já que constituem matérias afetas ao interesse e administração municipal. Senão vejamos:

Art. 40 Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:

(...)

II - organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

Art. 85 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Também não há irregularidade relativa à competência material.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

Por força dos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup> os Municípios são dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Hely Lopes Meirelles<sup>2</sup> assim conceitua interesse local:

O que define e caracteriza o "interesse local", inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediamente, ao Estado-membro e à União.

Dessarte, as normas relativas à doação de bens, para a promoção de política pública de habitação no município, reputam-se assunto de competência legislativa do Município, por força dessa autonomia político-administrativa que possui.

### **DA MATÉRIA.**

Assegurado pela Constituição Federal de 1988, o direito à moradia é uma competência comum da União, dos Estados e dos Municípios. A eles, conforme aponta o texto constitucional, cabe "promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112;

<sup>3</sup> CF. Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...) IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

20  
mf

20A  
mf



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

**Departamento Jurídico**

---

A habitação é tema de direitos humanos uma vez que um local adequado para viver possibilita a própria dignidade, além do acesso a outros benefícios de caráter básico, como é o caso do abastecimento de água potável e do saneamento, que são questões diretamente relacionadas à habitação.

O direito à moradia imputa ao Poder Público a adoção de medidas relativas à política pública habitacional, visando promover o acesso da população a condições dignas de habitação.

Sendo assim, o projeto mostra-se adequado ao que se propõe, que é, conforme já mencionado, viabilizar à população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e à moradia digna e sustentável; implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação; articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

De se mencionar que o projeto trata do tema de forma completa, prevendo os objetivos da regulamentação (art. 4º); os princípios norteadores da política (art. 5º); as diretrizes a serem adotadas (art. 6º); os requisitos a serem atendidos pelos interessados no recebimento dos lotes (7º); encargos e vedações decorrentes do recebimento dos lotes pelos beneficiários (art. 8º, 9º, 15, 18, 22) e as regras relativas à seleção dos beneficiários (art. 12, 13, 19, 20). Ademais, condiciona a doação dos lotes à devida desafetação da área e prévia autorização legislativa (art. 23).

Da análise do conteúdo material não se verifica, portanto, irregularidades que possam macular a apreciação e aprovação do projeto por esta Casa.

### **DO PARECER**

Ante o exposto conclui-se que o projeto de lei nº 239/2022 não apresenta vícios de ilegalidade ou inconstitucionalidade que possam prejudicar a



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Departamento Jurídico

aplicação da futura lei, razão pela qual se opina pela emissão de parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa, cabendo aos Nobres Vereadores a discussão política sobre o tema.

É o parecer, sob censura.

Itapeva, 12 de janeiro de 2023.

Assinado digitalmente por MARINA FOGACA RODRIGUES  
VIEIRA  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=43419613000170,  
OU=Presencial, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO,  
CN=MARINA FOGACA RODRIGUES VIEIRA  
Razão: Eu sou o autor deste documento

Marina Fogaça Rodrigues Vieira  
OAB/SP 303365  
Procuradora Jurídica

21  
mf



22  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00005/2023

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 239/2022

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

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Débora Marcondes Silva Ferraresi

### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 7 de fevereiro de 2023.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA

PRESIDENTE

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA  
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI  
MEMBRO

LUCIMARA WOOLCK SANTOS ANTUNES  
MEMBRO





23  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS Nº 00002/2023

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 239/2022

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

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Débora Marcondes Silva Ferraresi

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 28 de fevereiro de 2023.

AUSENTE

ÁUREA APARECIDA ROSA

PRESIDENTE

GESSE OSFERIDO ALVES  
VICE-PRESIDENTE

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI  
MEMBRO

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS  
MEMBRO

LAERCIO LOPES  
MEMBRO

AUSENTE

ANDREI ALBERTO MÜZEL

SUPLENTE



24  
mf

## **Câmara Municipal de Itapeva**

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### **AUTÓGRAFO 14/2023 PROJETO DE LEI 0239/2022**

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

**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:

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:



25  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

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;

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:



26  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

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;

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.



27  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

**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.

**§ 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:



28  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

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;

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:



28  
mf

## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

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.

**§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.



30  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

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 Criminal, e consequente 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 Ver. Euclides Modenezi, 07 de março de 2023.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE





31  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 98/2023

Itapeva, 7 de março de 2023.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os autógrafos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19/2023 aprovados na 9ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

<b>Autógrafo</b>	<b>Projeto de Lei</b>	<b>Autor</b>	<b>Ementa</b>
12/2023	182/2022	Vanessa Guari	Dispõe sobre denominação de via pública João Manoel de Campos Camargo.
13/2023	226/2022	Vanessa Guari	Dispõe sobre denominação de via pública Antonia da Silva Lara, no Distrito do Guarizinho.
14/2023	239/2022	Dr Mario Tassinari	Dispõe sobre a autorização e critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia e dá outras providências.
15/2023	5/2023	Dr Mario Tassinari	Autoriza o Poder Executivo repassar recursos, por meio de Subvenção Social, às APMs - Associações de Pais e Mestres, para o fim que especifica, e dá outras providências.
16/2023	7/2023	Dr Mario Tassinari	Regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS - dá outras providências.
17/2023	11/2023	Dr Mario Tassinari	Denomina EMEI Prof. Alfredo Langner Filho a escola localizada no Parque Vista Alegre.



32  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
18/2023	14/2023	Dr Mario Tassinari	Dispõe sobre a criação de cargos efetivos de agente de controle de vetores para atender às necessidades da secretaria municipal de saúde e dá outras providências.
19/2023	18/2023	Dr Mario Tassinari	Autoriza o Poder Executivo a repassar recurso, por meio de Subvenção Social, à entidade APAE – Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais de Itapeva, para o fim que especifica.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor  
Mário Sérgio Tassinari  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva

33  
mf**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****LEI Nº 4. 826, DE 10 DE MARÇO DE 2.023**

DISPÕE sobre denominação de via pública João Manoel de Campos Camargo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Passa a denominar-se João Manoel de Campos Camargo a travessa do Anel Viário Mario Covas altura do número 2.600 sentido Bairro de Cima.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 10 de março de 2.023.  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI  
Prefeito Municipal  
JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA  
Procurador-Geral do Município

**LEI Nº 4. 827, DE 10 DE MARÇO DE 2.023**

DISPÕE sobre denominação de via pública Antonia da Silva Lara, no Distrito do Guarizinho.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Passa a denominar-se Rua Antonia da Silva Lara a primeira travessa da Rua Zaqueu Valério da Silva ao lado do Campo de futebol localizada no Distrito do Guarizinho.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 10 de março de 2.023.  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI  
Prefeito Municipal  
JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA  
Procurador-Geral do Município

**LEI Nº 4. 828, DE 10 DE MARÇO DE 2.023**

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, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, 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:

- 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;
- 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;
- 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.

§ 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 conseqüente 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;
- 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.

§ 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 Criminal, e consequente 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 Prefeito Cícero Marques, 10 de março de 2.023.  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI  
Prefeito Municipal  
JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA  
Procurador-Geral do Município

#### ANEXO ÚNICO

Os candidatos selecionados serão classificados, em ordem decrescente de pontuação, seguindo-se dos seguintes critérios cumulativos elencados abaixo:

ORDEM	CRITÉRIO	LIMITE	PONTUAÇÃO
I	Interessado ou núcleo familiar residente em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas ou perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou decorrência de qualquer desastre natural. Deverá possuir Laudo da Defesa Civil e Laudo Social atestando essas condições.		20 pontos
II	Mulher responsável pela unidade familiar aquela que reconhece ou é reconhecida pela família como pessoa de referência desta, podendo ou não ser provedora econômica. Pai-solo aquele que cria o filho sem a participação ou presença da mãe.		20 pontos
III	Pessoa com deficiência ou família com pessoa com deficiência, definidas nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, acompanhado por Laudo Social.		20 pontos
IV	Ter filhos ou a tutela de menores de 16 (dezesesseis) anos de idade, incluindo gestação comprovada.	De 1 a 2 filhos	05 pontos
		De 3 a 5 filhos	10 pontos
		Acima de 6 filhos	15 pontos
V	Tempo de moradia no município	De 5 a 10 anos	10 pontos
		De 11 a 20 anos	15 pontos
		Acima de 20 anos	20 pontos
VI	Titular com maior idade	De 18 a 20 anos	05 pontos
		De 21 a 35 anos	10 pontos
		De 36 a 45 anos	15 pontos
		De 46 a 55 anos	20 pontos
		Acima de 56 anos	25 pontos

#### LEI Nº 4. 829, DE 10 DE MARÇO DE 2.023

AUTORIZA o Poder Executivo repassar recursos, por meio de Subvenção Social, às APMs - Associações de Pais e Mestres, para o fim que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a repassar recurso por meio de Subvenção Social, mediante a celebração do respectivo Termo fomento e/ou colaboração, visando à cooperação para o fortalecimento da comunidade escolar, no processo de construção da autonomia das Unidades Escolares do Sistema Municipal de Ensino e do Centro de Apoio Pedagógico Multidisciplinar - CEAPEM, conforme respectivos planos de trabalhos.

Art. 2º O prazo de vigência do Termo será de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da assinatura, podendo ser prorrogado uma única vez pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, através de Termo Aditivo.





36  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 239/2022**, que “*Dispõe sobre a autorização e critérios para doação de lotes de interesse social urbanizados para fins de moradia e dá outras providências.*”, foi aprovado em 1ª votação na 8ª Sessão Ordinária, realizada no dia 2 de março de 2023, e, em 2ª votação na 9ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de março de 2023.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 14 de março de 2023.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo