**AUTÓGRAFO Nº 76 DE 25 DE JUNHO DE 2012.**

**PROJETO DE LEI Nº 072/2011**

**(ESTABELECE REGRA ESPECIAL PARA A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA NOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA”, DO GOVERNO FEDERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)**

**A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS** **CÓRREGOS**, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Edilidade aprovou o seguinte projeto de lei:

**Artigo 1º -** Os loteamentos destinados às famílias de baixa renda, empreendidos dentro do programa “Minha Casa Minha Vida”, por meio da Caixa Econômica Federal, poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infraestrutura, observadas as modalidades a seguir:

**I –** Fiança bancária em favor do município, em valor 5% (cinco por cento) superior ao expresso em Cronograma Físico-Financeiro que compreenda a execução de todas as obras de infraestrutura do empreendimento

**II –** caução em lotes para prefeitura, de 25% (vinte e cinco por cento) dos terrenos do empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, devidamente registrada, cujos custos serão integralmente pagos pelo empreendedor;

**III –** garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de Dois Córregos, mediante escritura e registro no CRI às expensas do empreendedor;

**§ 1º -** A aceitação da modalidade de garantia prevista no item III deste artigo fica condicionada a comprovação, ao Poder Público, pelo empreendedor, da impossibilidade técnica ou jurídica de utilização das modalidades previstas nos incisos I e II.

**§ 2º -** Na hipótese do emprego da garantia prevista no item III deste artigo, a aceitação fica condicionada à cobertura integral do valor previsto para a totalidade das obras de infraestrutura do empreendimento, mais 5% (cinco por cento), mediante avaliação prévia dos imóveis oferecidos em hipoteca, feita pela área de engenharia da prefeitura.

**Artigo 2º -** As garantias previstas nesta lei devem ser estipuladas pelo prazo de execução das obras previsto no respectivo cronograma, acrescido de três meses, facultado ao município liberá-las, gradualmente, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 50% (cinquenta por cento), 75% (setenta e cinco por cento) e 100% (cem por cento), na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo concluídas em igual proporção, garantida a cobertura restante.

**Parágrafo Único –** A liberação parcial ou total das garantias ofertadas, na forma prevista no *caput*, somente será feita após vistoriadas e aceitas as obras executadas no loteamento, mediante laudo criterioso elaborado pela área de engenharia da prefeitura.

**Artigo 3º -** Atendidas, no projeto, as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar.

**Artigo 4º -** De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento público de garantia de execução das obras formalizado e dos demais documentos exigidos em lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias, no máximo, para submeter o loteamento ao registro imobiliário.

**Parágrafo Único -** Somente após o registro do loteamento é que o empreendedor poderá dar início às obras.

**Artigo 5º -** A validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de até 4 (quatro) anos, contados da data de sua constituição e formalização, nos termos desta lei.

**Artigo 6º -** Após o prazo a que se refere o artigo anterior, caso as obras não estejam concluídas, o município executará as garantias reais como ressarcimento pela ou para sua realização, por administração direta ou por terceiros contratados.

**Parágrafo Único –** Caso as garantias oferecidas não sejam suficientes para cobrir os custos da realização, pelo poder público, das obras de infraestrutura não cumpridas, o município deverá acionar judicialmente o empreendedor para obter o eventual ressarcimento complementar.

**Artigo 7º -** Aprovado o plano de loteamento e expedido pela prefeitura o respectivo alvará, procederá, o interessado, o registro imobiliário competente, encaminhando à administração certidão do ato, sem o que não serão concedidas licenças para edificações nos lotes.

**Artigo 8º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Secretaria Administrativa da Câmara Municipal de Dois Córregos, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e doze.

Francisco A. Prado Telles Júnior Leandro Luís Mangili

Presidente 1º Secretário

Aparecido Nelson Fuzer

Diretor da Secretaria Administrativa