

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
ASSESSORIA JURÍDICA

Ofício nº 072/2012-P

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
 às Contas de JUSTIÇA E REDAÇÃO
 FINANCEIRO E ORÇAMENTO
 25 JUN 2012

Dois Córregos, 21 de junho de 2012.

CÂMARA MUNICIPAL DOIS CÓRREGOS
 AUTOGRÁFO ENVIADO
 PELO OF. Nº 072/2012-P
 DE 26 JUN 2012
 DIRETOR DA SECRETARIA

Senhor Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"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 legislação municipal relativa a empreendimentos imobiliários, executados por particulares, requer a implantação de infraestrutura completa para que sejam aprovados.

E nem pode ser de forma diferente, porquanto há exemplos claros do passado, que por não serem honrados, ficaram, as obras, parciais ou complementares, por conta da prefeitura, especialmente a pavimentação asfáltica.

Decorre que é aceitável implantar regra especial, ainda que segura, para empreendimentos executados, mesmo que por particulares, dentro do programa "Minha Casa Minha Vida", do governo federal.

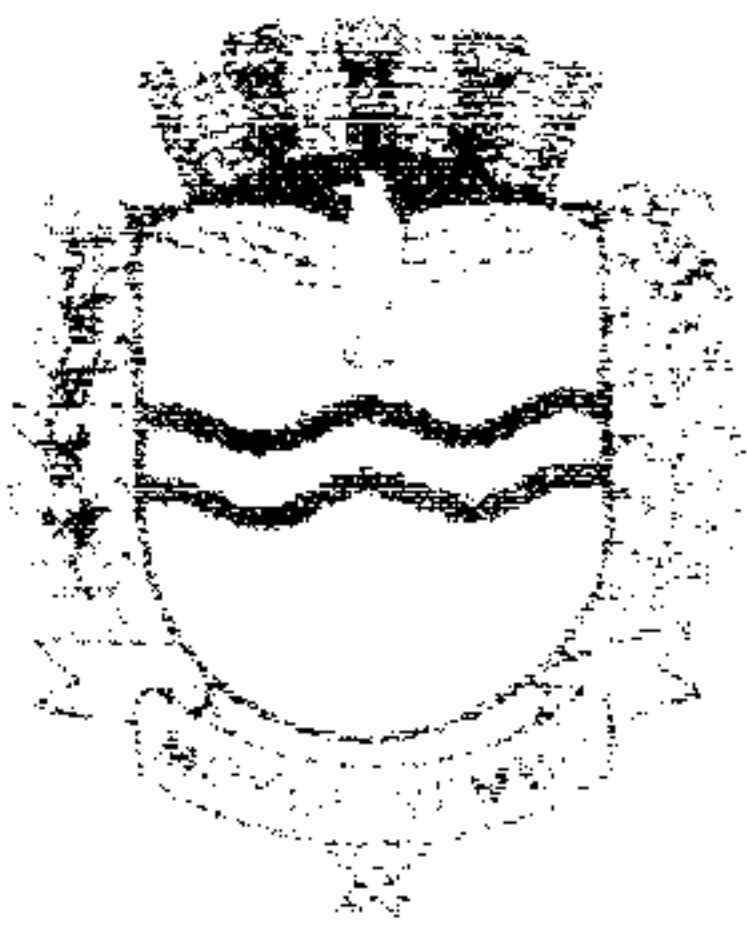
Acontece que esses empreendimentos são aprovados e fiscalizados pela Caixa Econômica Federal, como agente autorizado da União, de forma que apenas existe a liberação dos recursos federais a partir da observação rigorosa do projeto e seu respectivo cronograma.

E não há aprovação e liberação final de recursos sem que todas as obras previstas no projeto apresentado e aprovado pelo governo federal sejam concluídas, sendo obrigatória a infraestrutura total, por lei federal, tanto que já imbutida no

PRAÇA FRANCISCO SIMÕES, S/Nº - FONE(14) 3652-9500 – R
 Dois Córregos – SP. - e-mail: juridicodc@cor

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS	
Data: 21/06/2012	Hora: 15:27:00
Procedência: EXECUTIVO	
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	

Nº de Protocolo
00255/2012



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
ASSESSORIA JURÍDICA

Por outro lado, como se tratam de projetos seguros, aprovados pelo governo federal, fiscalizados pela CEF, que vão sendo executados gradualmente, porém de largo interesse social, a flexibilização que se propõe no presente projeto de lei é de todo aceitável.

Todavia, apesar dessa segurança inerente ao projeto, o município não pode ficar sem suas próprias garantias, razão pela qual são estabelecidas as regras contidas nesta proposta de lei.

O município está prestes a receber projeto dessa natureza, tendo, o empreendedor, já conseguido todas as aprovações junto aos órgãos ambientais estaduais, restando, apenas, a aprovação do município para que possa obter a liberação do projeto junto à CEF.

Mas, para emitir o alvará de aprovação e liberação, o município não pode se furtar a estabelecer suas regras e garantias próprias, como atrás mencionado, razão do presente projeto de lei ora submetido à apreciação dessa Casa Legislativa.

Tendo em vista a importância da matéria, a urgência do projeto e a proximidade do recesso legislativo de meio de ano, pede a essa E. Casa que afira a possibilidade de analisar o presente projeto de lei em REGIME DE URGÊNCIA.

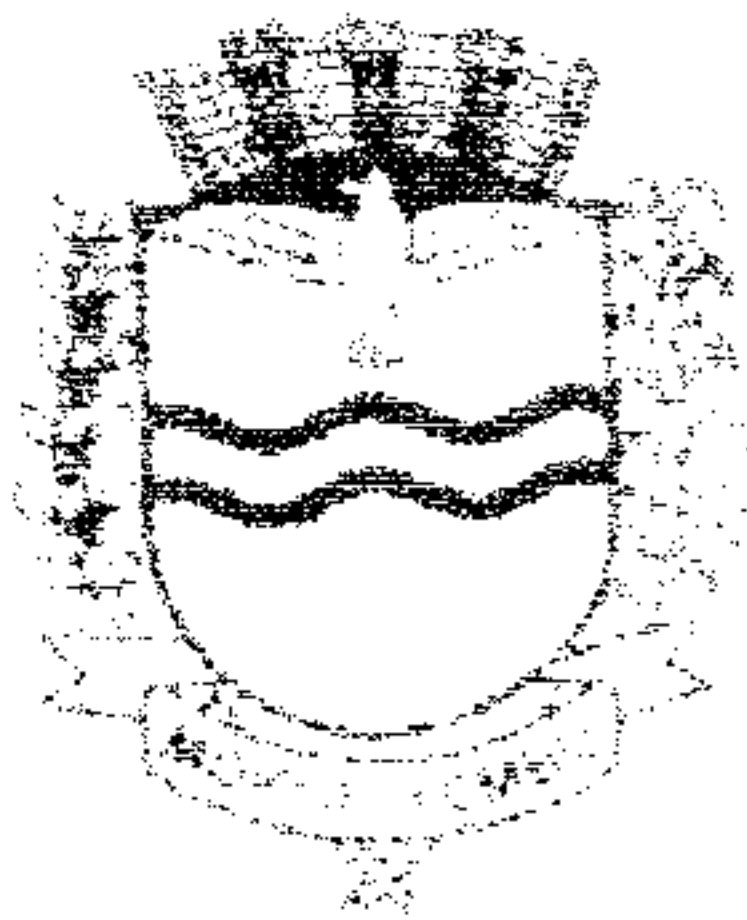
Sem mais para o momento, apresento a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração.


LUIZ ANTONIO NAIS
- Prefeito Municipal -

Excelentíssimo Senhor
FRANCISCO AUGUSTO PRADO TELLES JÚNIOR
DD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.

PRAÇA FRANCISCO SIMÕES, S/Nº - FONE(14) 3652-9500 - Ramais 9523 e 9526 CEF 1300-000
Dois Córregos - SP. - e-mail: juridicodc@conector.com.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
ASSESSORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI Nº 072, DE 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)



LUIZ ANTONIO NAIS, Prefeito Municipal de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

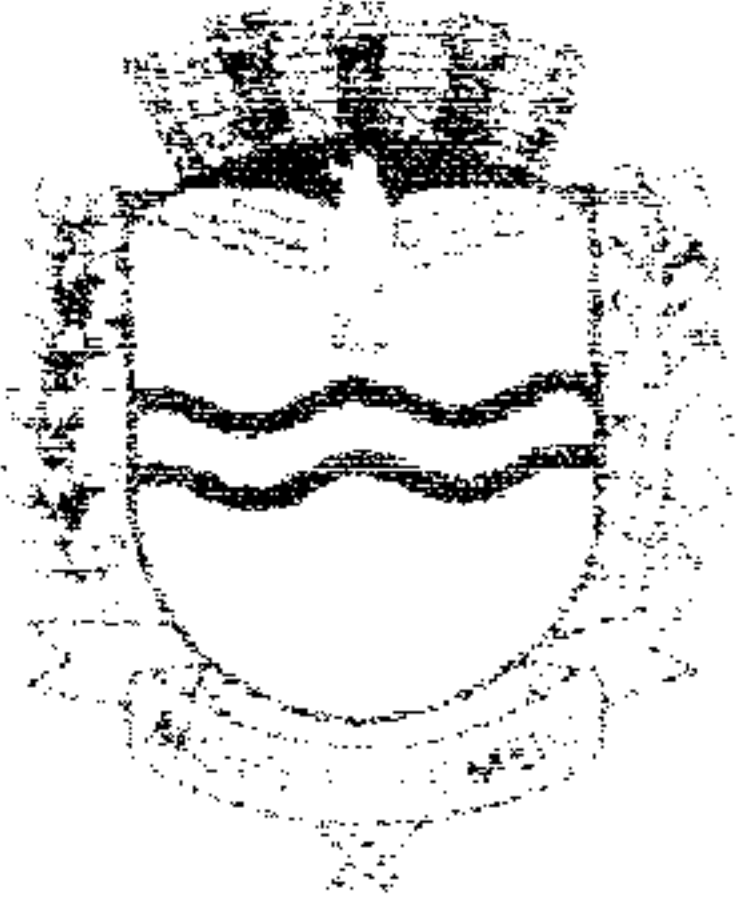
Artigo 1º - Os loteamentos destinados às famílias de baixa renda, empreendidos dentro do programa "Minha Casa Minha Vida", por meio da Caixa Econômica Federal, poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infraestrutura, observadas as modalidades a seguir:

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;

PRAÇA FRANCISCO SIMÕES, S/Nº - FONE(14) 3652-9500 - Ramais 9523 e 9526 CEP 17300-000
Dois Córregos - SP. - e-mail: juridicodc@conector.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
ASSESSORIA JURÍDICA

§ 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.

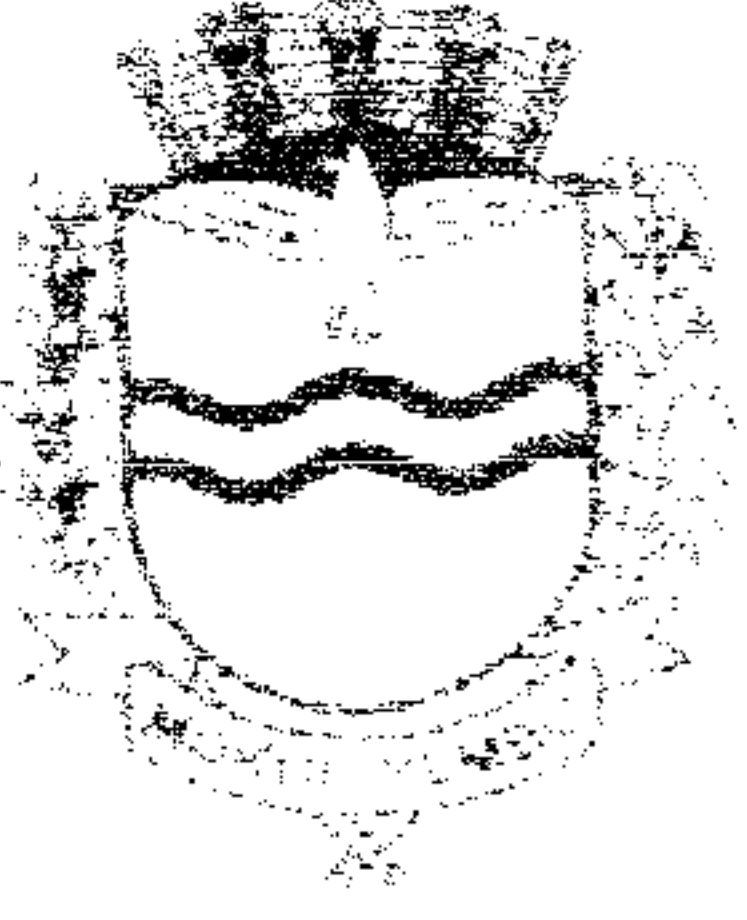
Artigo 4º - De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento público de garantia de execução das obras formalizado e dos demais documentos exigidos em lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias, no máximo, para submeter o loteamento ao registro imobiliário.

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

PRAÇA FRANCISCO SIMÕES, S/Nº - FONE(14) 3652-9500 - Ramais 9523 e 9526 CEP 17300-000
Dois Córregos - SP. - e-mail: juridicodc@conector.com.br

Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e doze.

LUIZ ANTONIO NAIS
- Prefeito Municipal -



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
ASSESSORIA JURÍDICA

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.

Departamento Administrativo da Prefeitura
Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de
_____ do ano de dois mil e doze.

LUIZ ANTONIO NAIS
- Prefeito Municipal -