



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 04 OUT 2022
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

43

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE MORADIA POPULAR - FIN-MORAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica criado, no âmbito da Municipalidade, o Fundo de Incentivo à Construção de Moradia Popular - FIN-MORAR, vinculado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com o objetivo de dar apoio e suporte financeiro à execução dos programas habitacionais de interesse social, para atender especialmente a população de renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos ocupantes de núcleos urbanos informais, de moradores em áreas degradadas e de risco no município de Ribeirão Preto.

Art. 2º. Não poderão ser beneficiários dos programas habitacionais promovidos com recursos advindos do FIN-MORAR proprietários, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários de direitos de aquisição ou detentores do regular domínio útil de outro imóvel seja comercial ou residencial.

Parágrafo único. Os beneficiários de programas habitacionais promovidos com recursos provenientes do FIN-MORAR, após a entrega definitiva do imóvel, arcarão com o adimplemento de tributos cujo fato gerador seja a propriedade, domínio útil ou a posse do bem imóvel recebido; bem como o pagamento de tarifas de água e esgoto, energia elétrica e outras que poderão incidir sobre o imóvel.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 3º. Constituirão recursos do FIN-MORAR:

I - dotações orçamentárias ou subvenções, assim configuradas no orçamento da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, inclusive aquelas oriundas de transferências do Estado e da União;

II - receitas de convênios, acordos e outros ajustes firmados, visando atender aos objetivos do fundo;

III - - receitas advindas da venda de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado à formação do fundo ou da venda de bem imóvel dominial da Municipalidade de Ribeirão Preto, quando realizada com o objetivo de prover receita ao fundo;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais ou internacionais que, quando não se constituírem em pecúnia, deverão ser negociados ou alugadas, para que promovam recursos em espécie;

V – as contrapartidas financeiras previstas no artigo 4º, § 3º, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 2.927, de 13 de dezembro de 2018;

VI - quaisquer outras receitas eventuais vinculadas aos objetivos do fundo.

Art. 4º. Os recursos que compõem o FIN-MORAR serão depositados mensalmente em conta bancária especial, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela presente lei complementar e vedada a sua transferência para outros fins estranhos aos objetivos do FIN-MORAR.

Parágrafo único. O saldo positivo apurado em balanço anual será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 5º. Os recursos advindos do FIN-MORAR serão aplicados, exclusivamente, com o objetivo de:

I - implementação dos programas de moradia popular definidos pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Habitação e ouvido o Conselho Municipal de Habitação, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 2.866, de 2018;

II - elaboração, desenvolvimento e implantação de atividades e projetos que visem proporcionar a melhoria das condições de moradia e da urbanização dos núcleos urbanos informais, conforme deliberação da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - aquisição de insumos, materiais e componentes de construção e infraestrutura, objetivando a redução dos custos da moradia e da urbanização dos núcleos urbanos, bem como o auxílio à autoconstrução ou mutirão;

IV - aquisição e/ou desapropriação de imóveis particulares para a formação de estoque para moradias de interesse social;

V - promoção de lotes urbanizados, ações em cortiços e habitações coletivas de aluguel, construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a projetos habitacionais, de saneamento básico e promoção humana;

VI - urbanização de núcleos informais e implementação de equipamentos públicos de infraestrutura em núcleos urbanos informais;

VII - regularização fundiária de interesse social (REURB-S);

VIII - contratação pela Municipalidade de serviços de assistência técnica para implementação de programas habitacionais, saneamento básico e de promoção humana.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 6º. Os programas, prioridades de atuação e aplicação dos recursos do FIN-MORAR serão estabelecidos pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Habitação, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, no que couber.

Art. 7º. O FIN-MORAR terá como o agente operador do fundo a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e será administrado pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF), criada pelo artigo 10 do Decreto Municipal nº 360, de 2017, que analisará as demandas por recursos do FIN-MORAR e aprovará a sua destinação, observando as diretrizes da Lei de Política Municipal de Habitação, criada pela Lei Complementar nº 3.052, de 30 de dezembro de 2020.

Art. 8º. Os recursos do FIN-MORAR não poderão ser utilizados para:

- I** - pagamento de despesas a título de taxa de administração, gerência ou similares;
- II** - pagamento de gratificação, consultoria ou qualquer espécie de remuneração ao pessoal pertencente ao quadro da Prefeitura de Ribeirão Preto e de entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal;
- III** - pagamentos de impostos de imóveis urbanos, multas auferidas quando da execução dos projetos, juros ou correção monetária;
- IV** - pagamentos de dividendos ou recuperação de capital investido;
- V** - compra de ações, debêntures e outros valores mobiliários;
- VI** - despesas gerais das instituições proponentes ou executoras dos projetos financiados com recurso do Fundo;
- VII** - financiamento de dívida;
- VIII** - outros usos não previstos nesta legislação.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 9º. Os casos não previstos nesta lei complementar poderão ser apreciados e decididos pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária (CTRF), nos limites de sua competência, e regulados por meio de Resoluções, sempre publicadas em Diário Oficial.

Art. 10. Fica revogada a Lei Complementar nº 2.350, de 26 de maio de 2009.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

43/22



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto

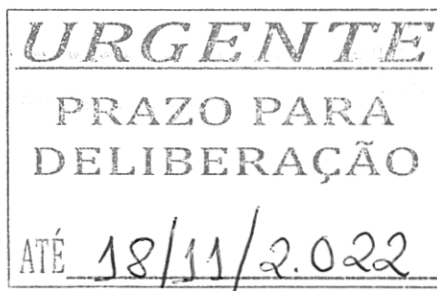


Protocolo Geral nº 19952/2022
Data: 04/10/2022 Horário: 15:09
LEG -

Ribeirão Preto, de 03 de outubro de 2022.

Of. n.º 2.182/2022-CM

Senhor Presidente,



Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE MORADIA POPULAR - FIN-MORAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 10 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo dispor sobre a criação do Fundo Municipal de Incentivo à Construção de Moradia Popular – FIN-MORAR.

Segundo dados do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), atualizado em 2019 e aprovado pela Lei Complementar Municipal nº 3.052/2020, aproximadamente 5.646 (cinco mil, seiscentos e quarenta e seis) unidades habitacionais, com uma população estimada de 16.930 (dezesesseis mil, novecentas e trinta) pessoas estão localizadas em assentamentos precários e irregulares existentes em Ribeirão Preto, com elevado índice de precariedade, com partes consolidáveis ou totalmente não consolidáveis, cuja solução pode ser um percentual considerado de remoções ou a remoção total dessas moradias.

A Municipalidade não pode quedar-se inerte diante dessa situação, até porque moradia é direito social insculpido no artigo 6º da Constituição Federal de 1988 e é competência dos municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; e o artigo 182, caput, da Carta Magna, estabelece que *“a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”*.

A habitação é um tema impar na promoção de políticas públicas municipais. Os municípios, dentro de suas diretrizes gerais de política urbana, devem desenvolver estratégias e ações que possam atender a demanda habitacional existente em seu território, na promoção de justiça social, submissão ao



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Princípio da Dignidade da Pessoa Humana e a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Nesse espectro, o administrador público deve, com base nos Princípios Constitucionais Administrativos postos no artigo 37, caput, da Constituição Federal de 1988 e no Princípio da Probidade Administrativa, e em decorrência das outras demandas existentes no Município, buscar soluções de incremento financeiro para poder executar suas políticas públicas, aqui, em especial, a habitação.

Importante lembrar que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), em seu artigo 2º, inciso I, estabelece o Princípio do Pleno Desenvolvimento das Funções Sociais da Cidade. Por este, uma das diretrizes da política urbana consiste na “garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”.

Por isso é tão importante normatizar o instrumento do FIN-MORAR no município, sendo que seu objetivo é dar apoio e suporte financeiro à execução dos programas habitacionais de interesse social para atender especialmente a população de renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos ocupantes de núcleos urbanos informais classificados como T3 e T4 pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, aprovado pela Lei Complementar Municipal nº 3.052/2020.

A criação e a normatização do FIN-MORAR pelo presente Projeto de lei ainda tem o condão de corrigir uma ausência que ocorreu na



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

redação do inciso II, do § 3º, do artigo 4º da lei complementar municipal nº 2927/2018, que possui a seguinte redação:

Art. 4º - ... (sic)

§ 3º *Em consonância com o previsto no § 1º do art. 56 do Plano Diretor - Lei Complementar nº 2.866, de 2018, tendo em vista o volume de áreas demarcadas para ZEIS I e o volume de áreas necessárias apontado no PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social, os parcelamentos do solo em áreas demarcadas como ZEIS I deverão destinar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área útil do parcelamento (área de lotes) para a produção de soluções de HIS, podendo: I – (sic) II - ser convertido em contrapartida financeira para ações e programas habitacionais destinados à população de baixa renda, tais como regularização fundiária, urbanização, implantação de infraestrutura e equipamentos públicos.*

Observa-se que não há indicação no inciso II de onde será depositada a contrapartida financeira para ações e programas habitacionais destinados à população de baixa renda. Com o presente Projeto de lei, esse importe tão necessário será destinado ao fundo, para a devida produção de melhorias habitacionais.

Outrossim, o Projeto de lei, que ainda revoga a Lei Complementar nº 2350/2009, que dispõe sobre o mesmo assunto, está devidamente atualizado com as outras legislações municipais vigentes, em especial a Lei Complementar nº 2.866/2018 (Plano Diretor Municipal), a Lei Complementar nº



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

2.927/2018 (disciplina as normas edilícias para habitação de interesse social, empreendimento de habitação de interesse social e empreendimento em zona especial de interesse social no município de Ribeirão Preto) e a Lei Complementar nº 3.025/2020 (institui a política municipal de habitação no município de Ribeirão Preto e aprova o PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social).

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

A t e n c i o s a m e n t e,



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

SUA EXCELÊNCIA

ALESSANDRO MARACA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A