E M E N D A - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 60/20

AUTORIA DO PROJETO: Executivo Municipal

SENHOR PRESIDENTE

Apresentamos à consideração da Casa o seguinte:

I) Emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 60/ 2020, alterando o art. 2º, caput, com inserção do Parágrafo Único, art. 4º, caput e art. 5º, sem alteração do caput, e alteração da redação do Parágrafo Único, transformando-o em § 1º e acrescentando § 2º: que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, estabelecido pela Emenda Constitucional nº 48, de 10 de fevereiro de 2020, fica alterada a destinação, fins e objetivos originais estabelecidos como área institucional sobre o imóvel a que se refere o artigo 1º desta lei para a implantação de programa de Lotes Urbanizados a ser regulamentado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – A implantação deste programa ocorrerá após a apresentação de parecer pelo Conselho Municipal de Moradia de Ribeirão Preto.

(...)

Art. 4º. Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º doartigo 31 da Lei nº 4.591, de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do artigo 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, deverão constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social, na modalidade de lotes urbanizados, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina.

Art. 5º. (...)

§ 1º. A indicação de demanda prioritária contida no caput *refere-se às áreas de alagamentos, desmoronamentos, ocupações de áreas de preservação permanente ao logo de cursos d'água e semelhantes.*

§ 2º. A indicação de demanda prioritária também será extensiva às famílias residentes em áreas que estejam sob, de qualquer modo, proteção ou risco ambiental, podendo a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto se subsidiar em laudo confeccionado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 9 de fevereiro de 2021

Duda Hidalgo
Vereadora – PT

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda à lei complementar 60/20 faz as alterações necessárias à lei para que o imóvel a ser desafetado tenha a destinação mais adequada para atender as necessidades de moradia digna de uma parcela da população que atualmente está vivendo em condições precárias.

Seguindo o parecer dado pela União dos Movimentos de Moradia - RP, a forma mais adequada para o cumprimento dessa determinação constitucional, de moradia digna, é a forma de LOTES URBANIZADOS. Esta foi uma questão levantada no âmbito do Conselho Municipal de Moradia, em reunião no dia 6 de julho de 2020, a qual contou com a participação da Prefeitura Municipal e dos conselheiros de moradia, legitimamente eleitos. Sem a determinação de que o projeto se destine à implementação de lotes urbanizados, com o Programa NOSSA CASA – instituído pelo Governo do Estado de São paulo através da Resolução SH nº 54, de 24 de setembro de 2019 –, o empreendimento atenderá à população de até 10 salários mínimos, conforme a disposição do art. 1º, *caput*, da referida Resolução.

Corre-se o risco, portanto, de que tal empreendimento imobiliário atenda uma parcela bem reduzida para pessoas de baixa renda, de forma semelhante ao que ocorre atualmente com o Programa Casa Verde e Amarela, a qual restringe a participação da população de baixa renda a 10% do total de habitação de interesse social, mantendo a aquisição de imóveis adstritas majoritariamente a população participante de extratos de renda superiores. Certamente, a função essencial de garantia de moradia digna aos mais vulneráveis mantém-se em segundo plano em detrimento à especulação imobiliária, utilizando-se de área pública, oferecida como contra-partida, que não entra no custo do empreendimento.

A presente emenda altera os artigos 2º e 4º substituindo a destinação dada aos imóveis para a modalidade de LOTES URBANIZADOS e altera os parágrafos do artigo 5º com a finalidade de melhor especificar as áreas de risco às quais serão destinadas às demandas prioritárias.