



LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 002/2023

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações, aporte e contrapartida municipal para implementar o Programa “Minha Casa Minha Vida”, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2.023, em âmbito local – Programa “Minha Casa Minha Vida em Echaporã” (PMCMV/Echaporã).

LUIS GUSTAVO EVANGELISTA, Prefeito do Município de Echaporã, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica de Municipal sanciono e promulgo a seguinte:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA E SEUS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído o “Programa Minha Casa Minha Vida em Echaporã – PMCMV/Echaporã”, com o objetivo de viabilizar a construção, no âmbito do Município, de um amplo número de habitações inseridas no Programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2.023, resultante da conversão da Medida Provisória nº 1.162/2.023.

Parágrafo único. O PMCMV/Echaporã consiste em uma comunhão de esforços públicos, representados pela demanda prioritária de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social e o setor privado, representado pela atuação de empreendedores na construção de habitações populares, para viabilização de moradias populares na cidade de Echaporã.

CAPÍTULO II DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

Art. 2º Para atender a demanda habitacional prioritária no Município de Echaporã os empreendimentos a serem enquadrados no programa obedecerão aos seguintes critérios de classificação:

I – famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais);



b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil e seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil e seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil e seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Parágrafo único. Os valores e faixas serão atualizados conforme normas do Governo Federal para o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 3º Os empreendimentos da alínea "a" do inciso I do artigo 2º (Faixa Urbano 1) serão parcialmente subsidiados pelo Município de Echaporã, na forma prevista na presente lei complementar, devendo sua aprovação ser condicionada à deliberação pelo Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III DA FORMA DE SELEÇÃO

Art. 4º. A seleção dos beneficiários dos empreendimentos classificados como Faixa Urbano 1 será feita pelo Município por intermédio do Departamento de Habitação e deverão comprovar:

I – ser maior de 18 (dezoito) anos;

II – residir no município de Echaporã;

III – não possuir ou ser proprietário de bens imóveis;

IV – ter renda compatível;

V – não ter sido beneficiado em quaisquer dos programas habitacionais deste ou de outro município.



§ 1º É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que se afastarem do Município terão sua inscrição anulada.

Art. 5º As Cooperativas Habitacionais também poderão ser beneficiadas na seleção quando adquirirem área.

Art. 6º As famílias residentes em área de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras e/ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa, a critério do Município.

CAPÍTULO IV DA FORMA DE INCENTIVOS DO MUNICÍPIO

Art. 7º O Município participará do programa destinando áreas públicas e com incentivos urbanísticos e fiscais na forma definida na presente lei.

Art. 8º O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações, visando a execução de empreendimentos classificados com Faixa Urbano 1.

§ 1º Os terrenos de que trata o *caput* são aqueles decretados como Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, e que visam exclusivamente a construção de habitações populares do Faixa urbano 1.

§ 2º O instrumento de doação deverá conter cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ou para o caso de ser dado ao imóvel uso diverso do estabelecido.

§ 3º Poderão ser decretadas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, em áreas particulares, quando essas se destinarem exclusivamente à construção de moradias ou a habitações já consolidadas, exclusivamente com relação aos empreendimentos classificados como Faixa Urbano 1.

§ 4º Outras instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, também poderão receber a doação das áreas de terra, mediante lei específica, desde que isso se dê exclusivamente para execução de empreendimentos classificados como Faixa Urbano 1.



CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 9º Os incentivos fiscais serão definidos por lei específica que venha alterar a Lei Municipal nº 1.081, de 24 de dezembro de 1.994 (Código Tributário Municipal).

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Os critérios arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos do programa deverão obedecer à legislação vigente, e ter as seguintes dimensões mínimas internas:

I – para os classificados como Faixa Urbano 1:

- a) dormitórios com dimensões de 7,00m² o primeiro, com o diâmetro mínimo de 2,30m, e 5,75m² os demais dormitórios, com o diâmetro mínimo de 2,30m;
- b) sala de estar com área mínima de 7,00m² e diâmetro mínimo de 2,30m;
- c) copa ou jantar com área mínima de 4,00m² e diâmetro mínimo de 2,00m;
- d) cozinha com área mínima de 4,50m² e diâmetro mínimo de 1,50m;
- e) área de serviço com área mínima de 1,80m² e diâmetro mínimo de 1,20m;
- f) banheiro com área mínima de 2,50m² e diâmetro de 1,20m (devendo o box, especificamente, ter dimensões mínimas de 0,70m por 0,90m);
- g) circulação com largura mínima de 0,90m.

II – para os classificados como Faixa Urbano 2:

- a) dormitórios com dimensões de 9,00m² o primeiro, com o diâmetro mínimo de 2,40m, e 7,00m² os demais dormitórios, com diâmetro mínimo de 2,30m;
- b) sala de estar com área mínima de 8,00m² e diâmetro mínimo de 2,50m;
- c) copa ou jantar com área mínima de 5,00m² e diâmetro mínimo de 2,00m;
- d) cozinha com área mínima de 5,00m² e diâmetro mínimo de 1,50m;
- e) área de serviço com área mínima de 1,8m² e diâmetro mínimo de 1,2m;



f) banheiro com área mínima de 2,50m² e diâmetro de 1,20m (devendo o box, especificamente, ter dimensões mínimas de 0,70m por 0,90m);

g) circulação com largura mínima de 0,90m.

III – para os classificados como Faixa Urbano 3:

a) dormitórios com dimensões de 9,00m² o primeiro, com o diâmetro mínimo de 2,50m, e 7,00m² os demais dormitórios, com diâmetro mínimo de 2,40m;

b) sala de estar com área mínima de 9,00m² e diâmetro mínimo de 2,50m;

c) copa ou jantar com área mínima de 6,25m² e diâmetro mínimo de 2,50m;

d) cozinha com área mínima de 5,00m² e diâmetro mínimo de 1,60m;

e) área de serviço com área mínima de 1,80m² e diâmetro mínimo de 1,20m;

f) banheiro com área mínima de 3,00m² e diâmetro de 1,20m (devendo o box, especificamente, ter dimensões mínimas de 0,70m por 0,90m);

g) circulação com largura mínima de 1,00m.

§ 1º Especificamente para os casos de condomínios classificados como Faixa urbano 1, será exigido muro de alvenaria ao redor de todo o perímetro do empreendimento, com, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

§ 2º Caso as áreas de convivência das unidades dos condomínios classificados como Faixa Urbano 2 (sala de estar, jantar/copa e cozinha, não incluso corredor de circulação) sejam integradas:

a) a cozinha poderá ter área mínima de 4,50m² com diâmetro mínimo de 1,50m;

b) a copa ou jantar poderá ter área mínima de 4,00m² e diâmetro mínimo de 1,75m;

c) a sala de estar poderá ter área mínima de 7,00m² e diâmetro mínimo de 2,30m.

Art. 11. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base na presente lei complementar não poderão ser lembradas.

Art. 12. As despesas com a execução da presente lei



complementar, de responsabilidade do Município de Echaporã, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Echaporã/SP, em 22 de dezembro de 2023.

LUIS GUSTAVO EVANGELISTA
Prefeito Municipal

data supra.

Publicado e registrado nesta Secretaria na mesma


RONALDO GAZETA

**Gerente do Departamento de Assessoramento do
Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito**