www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

SUMÁRIO

Secretaria de Administração 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Louveira, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Louveira poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.louveira.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Louveira
CNPJ 46.363.933/0001-44
Rua Catharina Calssavara Caldana, 451
Telefone: (19) 3878-9700
Site: www.louveira.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

Câmara Municipal de Louveira
CNPJ 49.597.552/0001-18
Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 35
Telefone: (19) 3878-9420
Site: www.louveira.sp.leg.br

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 6.458, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

Regulamenta as condições para construção de moradia de interesse social, para população de baixa renda, perante o empreendimento imobiliário, objeto das matrículas n.º 1.773, 21.630 e 21.631, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo, na cidade de Louveira/SP, conforme proposta encaminhada à administração, processo administrativo n.º 04732/2022 e 0458/2023, e dá outras providências.

ESTANISLAU STECK, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial pelo art. 98, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de Louveira.

Considerando que o art. 6° da Constituição da República Federativa do Brasil, instituiu o direito à moradia, como um direito social;

Considerando o Decreto n° 591, de 6 de julho de 1992 que promulgou o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, em seu art. 11 que garante o direito à habitação;

Considerando contido no artigo 25, inciso IV, da Lei Municipal nº 2331/2013, que determina ao Poder Público estabelecer normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda levando-se em consideração a situação socioeconômica da população;

Considerando que o Poder Público Municipal deve incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento do preenchimento de interesse social, precipuamente a produção de habitação para famílias de menor renda;

Considerando que a Lei Municipal nº 2.331/2013, em seu artigo 25, parágrafo único, incisos I e II conceitua habitação de interesse social aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal destinadas ao atendimento da população de baixa renda e, ainda, aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a Prefeitura, predominantemente destinada à população de baixa renda;

Considerando que a Lei Municipal nº 2.331/2013 possibilita a realização de empreendimentos sociais promovidas pela iniciativa privada;

Considerando mais o teor da redação dada pelo art. 64 da Lei Municipal nº 2.332/2013;

Considerando ainda o entendimento solidificado com a redação dos artigos 4º e 5º da Lei Municipal nº 2.054/2009, que dispõe sobre a criação da Fundação Municipal de Habitação de Louveira - FUMHAB;

Considerando que o déficit habitacional da cidade de Louveira é de 3.282 (três mil, duzentos e oitenta e duas) unidades;

Considerando por fim, o que consta no procedimento administrativo n° 0458/2023, em especial as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º. De acordo com pareceres exarados pelas Secretarias pertinentes, após proposta encaminhada para esta administração, processo administrativo nº 04732/2022 e 0458/2023, há reconhecimento de que o empreendimento imobiliário, objeto das matrículas n.º 1.773, 21.630 e 21.631, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo, na cidade de Louveira/SP, de propriedade de Sol Vinhedo Imóveis ou a quem de direito, é de interesse social, posto que, é voltado precipuamente para a população de baixa renda.

Art. 2º Autoriza que o empreendimento em questão seja realizado com o número de unidades constante do projeto, desde que, observadas todas as propostas, especialmente quanto ao valor e a prioridade de atendimento social, conforme detalhado no processo administrativo nº 0458/2023, o qual, para todos os efeitos faz parte deste Decreto.

Art. 3º Todas as exigências e formalidades constantes de normas e legislação municipal têm que ser cumpridas pelo empreendedor, inclusive o Termo de Compromisso assinado pelas partes, ora em anexo, observando-se o artigo 2º deste decreto, com auxílio das Secretarias competentes.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 08 de fevereiro de 2024.

ESTANISLAU STECK
Prefeito Municipal
CARLOS EDUARDO DINIZ
Superintendente da FUMHAB

.....

MINUTA
TERMO DE COMPROMISSO PARA OFERTA DE LOTES PARA AS FAMILIAS CADASTRADAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE xxxxxxx**, Estado de São Paulo, entidade pública da administração direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº xxxxxxx, estabelecida na Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, e, de outro lado, **XXXXXXXXXX**, (cnpj, endereço, etc),,, neste ato representado por seu sócio administrador **XXXXXX**

(qualificação), denominado **LOTEADOR**, tendo em vista o que dispõem as Leis Municipais 2331/2013[1], e a Lei Municipal 2332/2013[2] resolvem celebrar o Presente Termo de Compromisso, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOTEADOR** é proprietário do imóvel inscrito na matrícula xxxxxx do Oficial de Registro de Imóveis de xxxxxxxx, sob a referida matrícula há projeto para implantação do Loteamento denominado "xxxxxxxxxxxxx", com diretrizes emitidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SDU, por meio do processo administrativo xxxxxxxxxxxxxxx;

CLÁUSULA SEGUNDA – O **MUNICÍPIO**, por meio da **FUMHAB,** nos termos das legislações supracitadas, enquadrou o empreendimento como de Interesse Social, nos termos do Decreto xxxxx / ou processo administrativo xxxxx**;**

CLÁUSULA TERCEIRA – Em razão do empreendimento habitacional ser enquadrado como de Interesse Social, o **LOTEADOR** se compromete a vincular a comercialização dos lotes residenciais exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação.

Parágrafo Primeiro – A vinculação da comercialização disposta no caput deverá ter duração mínima de 6 (seis) meses, devendo a **FUMHAB** indicar as famílias cadastradas para a opção de aquisição dos referidos lotes diretamente com o **LOTEADOR**;

CLÁUSULA QUARTA – A oferta e condições de aquisição dos lotes ofertados exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação, deverão ser previamente aprovadas pelo **MUNICÍPIO** e pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA QUINTA – Para cumprimento do disposto no artigo 64 da Lei Municipal 2.332/2013, o **LOTEADOR** deverá indicar 15% (quinze por cento) dos lotes que estarão disponíveis para comercialização pelo preço de 80% do valor médio dos demais lotes residenciais do empreendimento;

CLÁUSULA SEXTA – Passado o prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira, em não havendo interessados na aquisição dos lotes nas condições propostas, o **LOTEADOR** poderá comercializar os lotes remanescentes ao mercado geral, decaindo qualquer obrigação decorrente do presente Termo de Compromisso;

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das obrigações previstas no presente termo, em especial na cláusula quinta, implicará na aplicação de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor por lote comercializado, a ser revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FHIS, criado pela Lei Municipal 2.795/2022;

CLÁUSULA OITAVA - A fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações constantes deste termo serão realizados pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA NONA – O presente Termo de Compromisso terá vigência a partir da assinatura das partes e prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira passará a correr a partir da primeira comercialização ao Cadastro Municipal de Habitação;

CLÁUSULA DÉCIMA - A comercialização dos referidos lotes será exclusiva entre os compradores e **LOTEADORES** não havendo qualquer relação ou responsabilidade comercial com a **FUMHAB** e com o **MUNICÍPIO** cuja participação se ateve, nos termos da Lei deste Termo de Compromisso, unicamente para vinculação da comercialização ao cadastro do Sistema Municipal de Habitação como consequência da caracterização do interesse social na implantação do loteamento;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Atribui-se ao presente termo de compromisso a força executiva extrajudicial, nos termos disciplinados pelo artigo 784, III do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Fica eleito o Foro da Comarca de Louveira, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões oriundas deste Termo de Compromisso.

E por se acharem justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e validade.

Louveira, xxxx de xxxxxxxx de 2023.

Prefeito Municipal
Superintendente FUMHAB
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Loteador

Testemunhas:

_____

_____

[1] Art. 7° São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

V - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando o acesso ao mercado pelas camadas da população de menor renda e evitando o uso especulativo da terra;

Art. 25. A Política Municipal de Habitação, desenvolvida com o objetivo de orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para propiciar o acesso à moradia às famílias de menor renda, observará as seguintes diretrizes:

V - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social, em especial na produção de habitação para as famílias de menor renda;

[2] Art. 64. A realização de empreendimento social promovida pela iniciativa privada deverá atender às seguintes condições:

I - ser destinado ao atendimento da população de baixa renda, previamente cadastrada pelo Poder Público;

II - ser promovida a transferência de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização pela Prefeitura;

§ 1º As unidades destinadas à Prefeitura, serão comercializadas pelo preço máximo de 80% do valor de mercado dos demais lotes do empreendimento.

§ 2º As unidades ofertadas permanecerão à disposição da Prefeitura para serem comercializadas durante o período de 6 meses, após o qual, caso não sejam comercializadas, retornarão ao empreendedor.

§ 3º O parcelador interessado poderá propor a realização de empreendimento de interesse social no ato da solicitação das diretrizes.

§ 4º A proposta de realização de empreendimento de interesse social deverá ser analisada e aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

.....