



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**PROJETO DE LEI Nº**

**/2025**

**Dispõe sobre a implantação, no âmbito do Município de Santana de Parnaíba, do Programa Cheque-Parnaíba, e altera a Lei nº 3.237, de 18 de dezembro de 2012.**

**ELVIS LEONARDO CEZAR**, Prefeito do Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Santana de Parnaíba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito do Município de Santana de Parnaíba, o Programa Cheque-Parnaíba, destinado a fomentar a produção, pela iniciativa privada, de empreendimentos habitacionais, bem como em instituir e conceder subsídios financeiros aos munícipes homologados para a aquisição das respectivas unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os recursos para aplicação do Programa Cheque-Parnaíba serão oriundos das mitigações dos empreendimentos habitacionais enquadrados como Polo Gerador de Tráfego – PGT, nos termos da Lei nº 3.237, de 18 de dezembro de 2012, nos quais o Relatório de Impacto no Trânsito – RIT e o Estudo de Impacto na Vizinhança – EIV indiquem a necessidade de mitigação dos impactos, fato que poderá ocasionar a destinação dos valores devidos de mitigação para o Programa a que se refere o **caput** deste artigo.

**Art. 2º** Os empreendimentos habitacionais enquadrados como Polo Gerador de Tráfego - PGT, no processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderão ter a medida de mitigação definida através da adesão ao Programa Cheque Parnaíba.

Parágrafo único. Quando for definida a necessidade de mitigação de impactos e esta se der por meio da adesão ao Programa, o Poder Executivo expedirá Decreto específico para cada empreendimento, estabelecendo:

- I – os critérios de pontuação e seleção dos beneficiários do Programa Cheque-Parnaíba;
- II – o valor e as modalidades do subsídio financeiro a ser concedido;
- III - a quantidade de unidades destinadas ao Programa Cheque-Parnaíba;
- IV – as demais normas complementares necessárias à execução do Programa;
- V - a informação sobre a existência de instituição para financiamento das Unidades Habitacionais - UH's, e
- VI - a forma de compartilhamento das informações relacionadas ao atendimento e seleção dos beneficiários.

**Art. 3º** Quando o empreendimento habitacional contar com agente financeiro para financiamento das unidades habitacionais, o Programa Cheque-Parnaíba será realizado em articulação com instituição responsável pela análise, aprovação e concessão do crédito destinado à população interessada nos empreendimentos vinculados ao Programa, conforme disposições estabelecidas em Decreto Municipal.

THAIZA CALVITTI  
Analista Legislativo  
Prontuário 573

Parágrafo único. Quando a concessão do subsídio a ser concedido por força deste Programa, estabelecido no Decreto específico, não implicar o valor integral do imóvel, caberá ao beneficiário negociar as condições de pagamento do valor remanescente com a instituição responsável pela comercialização das unidades.

**Art. 4º** Será permitida a adesão das incorporadoras ao Programa Cheque-Parnaíba nas seguintes situações:

I - Adesão voluntária, quando será apresentada proposta do empreendedor contendo o valor da dedução por UH's para municípios homologados, hipótese em que a adesão será considerada para fins de redução dos seus deveres de mitigação do impacto na infraestrutura de serviços públicos que deverá constar no EIV;

II - Adesão através de mitigação dos impactos de vizinhança identificados em Parecer Técnico de análise do EIV, aprovado pela Comissão Permanente de Transporte e Mobilidade Urbana – CPTMU.

§ 1º Em ambos os casos, será expedido Decreto específico conforme art. 2º desta Lei.

§ 2º A adesão ao Programa Cheque-Parnaíba somente será efetivada após assinatura do Termo de Compromisso de Compensação Urbanística - TCCU.

**Art. 5º** A Administração Municipal dará publicidade no Portal Eletrônico da Prefeitura de Santana de Parnaíba, das adesões dos empreendimentos e seus respectivos Decretos.

**Art. 6º** Serão consideradas demandas prioritárias para atendimento do Programa Cheque-Parnaíba aos Municípios e critério de desempate para a concessão dos benefícios:

I - Famílias chefiadas por mulheres;

II - Famílias chefiadas por mulheres vítimas de violência doméstica;

III - Famílias que possuam na sua composição pessoas com deficiência;

IV - Famílias que possuam na sua composição pessoas idosas;

V - Famílias chefiadas por servidores municipais;

VI - Famílias em área de risco;

VII - Famílias atendidas no Programa de Locação Assistencial Residencial LAR PARNAÍBA, previsto na Lei nº 4.177, de 16 de fevereiro de 2023.

**Art. 7º** Não terá direito ao benefício do Programa Cheque-Parnaíba:

I - quem não for homologado no Município até a data da publicação do decreto específico de cada empreendimento;

II - quem tenha sido contemplado por qualquer outro programa habitacional municipal, estadual ou federal;

III - quem estiver vinculado a cadastro para atendimento através do Programa de Regularização Urbana do Município;

IV - quem estiver inscrito em dívida ativa municipal.





**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**Art. 8º** Os empreendimentos que aderirem ao Programa Cheque-Parnaíba deverão fixar placa de no mínimo 3x1,5m em local visível nos estandes de venda e canteiros de obra contendo a marca do Programa Cheque-Parnaíba e o logotipo da Administração Municipal.

Parágrafo único. Os materiais impressos e virtuais de divulgação do empreendimento também deverão conter a marca do programa e logotipo da Administração

**Art. 9º** O empreendimento que descumprir as regras da presente Lei, do Decreto específico ou do TCCU será notificado a corrigir a irregularidade e, no caso de não atendimento, poderá sofrer as penalidades previstas no respectivo TCCU.

**Art. 10.** O §1º do art. 7º da Lei nº 3.237, de 18 de dezembro de 2012, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte dispositivo:

“Art. 7º .....

§1º .....

IV – destinação dos valores correspondentes à mitigação para programas municipais em diversas áreas, conforme as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV indicarem os maiores impactos ou as melhores formas de compensação.” (NR)

**Art. 11.** O parágrafo único do art. 13 da Lei nº 3.237, de 18 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. ....

Parágrafo único. O EIV exigido nos termos do **caput** deste artigo deverá ser elaborado levando-se em consideração os elementos previstos no art. 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e, adicionalmente, deverá conter os dados arrolados no Anexo 5 desta Lei.” (NR)

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana de Parnaíba, \*\* de dezembro de 2025.

**ELVIS LEONARDO CEZAR**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**  
Estado de São Paulo

**MENSAGEM Nº 173/2025**

Santana de Parnaíba, 5 de dezembro de 2025.

Exmo. Senhor Presidente,

Permito-me remeter a Vossa Excelência, para a apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei que visa dispor sobre a implantação, no âmbito do Município de Santana de Parnaíba, do Programa Cheque-Parnaíba, e também alterar a Lei nº 3.237, de 18 de dezembro de 2012.

Referida pretensão de Programa foi inspirado no Programa Estadual Cheque Casa Paulista, o qual estabelece como finalidade facilitar o acesso ao financiamento de unidade habitacional, através de subsídio municipal concedido por meio de mitigação dos empreendimentos habitacionais, contribuindo com a redução do déficit habitacional, principalmente para os grupos descritos na proposição.

Os novos empreendimentos habitacionais para serem implantados no Município exigem análise dos impactos que causarão na prestação dos serviços públicos e nos equipamentos locais, tema objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que deve apresentar o quadro de impactos positivos e negativos. A criação do Programa pretende destinar os recursos decorrentes das mitigações dos impactos negativos verificados no empreendimento para o Cheque-Parnaíba para subsidiar parte do valor da unidade habitacional, sendo obrigatório que o beneficiário seja munícipe, situação comprovada através da homologação.

Em relação à competência para apresentar proposta legislativa acerca do tema, disciplinam a Lei Orgânica deste Município, em seus arts. 47 e 54, bem como, o Regimento Interno da Câmara desta municipalidade, em seu art. 201 acerca das hipóteses em que a iniciativa legislativa compete privativamente ao Chefe do Executivo.

A propositura em análise disporá sobre Programa habitacional por meio de subsídios do Município, oriundo de valores devidos de mitigação de empreendimentos, em regra, e, nestas circunstâncias, a iniciativa do processo legislativo é constitucionalmente privativa do Prefeito, inexistindo, desta forma, inconstitucionalidade formal (ou nomodinâmica) subjetiva na apresentação deste Projeto de Lei.

O objetivo lançado concerne a programa habitacional em empreendimentos no Município, portanto, a questão sob análise é matéria eminentemente de interesse local, em total observância do art. 30, inc. I da Constituição



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Federal, não se constatando inconstitucionalidade formal (ou nomodinâmica) orgânica, por não invadir competência assegurada constitucionalmente a outros entes federados, mas sim exercício regular de competência constitucionalmente prevista.

Estes são, em apertada síntese, os motivos que ensejam a apresentação do presente Projeto, os quais, espero, sejam suficientes para embasar a análise a ser procedida pela Colenda Edilidade, culminando com a integral aprovação da matéria.

Em razão do exposto, e ao ensejo, também solicito a Vossa Excelência, como Presidente dessa Colenda Casa, que o presente projeto seja apreciado pelos Nobres Vereadores em regime de urgência, conforme permite o artigo 43, § 1º, da nossa Carta Municipal.

Na certeza de poder contar com a costumeira atenção desse Douto Colegiado, subscrevo-me, reiterando, nesta oportunidade, a Vossa Excelência e Nobres Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.



**ELVIS LEONARDO CEZAR**  
**Prefeito Municipal**

Excelentíssimo Senhor  
**JOSÉ HUGO DA SILVA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
**SANTANA DE PARNAÍBA (SP).**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 390037003600340035003A005000

Assinado eletronicamente por **Bruna Ingryt de Moraes Cardana** em 05/12/2025 15:36

Checksum: **38E80BF2C972075A96514A0FD8A0FF46847538F39984A8D2EFB6A47A28F15F6D**

