

Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

| | |
|----------|----------|
| Fls: N° | 20 |
| Proc: N° | 293/2019 |

AUTÓGRAFO DE LEI N° 73/18

O PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO E COMARCA DE BARUERI, DO ESTADO DE SÃO PAULO, FAZ PUBLICAR O SEGUINTE AUTÓGRAFO DE LEI:

A CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO E COMARCA DE BARUERI, RESOLVE: APROVAR, NOS SEUS TERMOS, O PROJETO DE LEI N.º 85/18, DE AUTORIA DO CHEFE DO EXECUTIVO, , QUE DISPÕE SOBRE REFORMULAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL DE BARUERI (PROHAB) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, A SABER:

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI DECRETA:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA, SEUS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º O Programa de Habitações de Interesse Social de Barueri (PROHAB) passa a vigorar observando as disposições desta lei.

Art. 2º O PROHAB tem por objetivo propiciar à população de núcleos de habitações subnormais e às famílias do cadastro habitacional do Município o acesso à moradia em caráter permanente.

Art. 3º Para a consecução do objetivo do PROHAB poderá o Executivo Municipal:

I - promover o estudo de núcleos favelados e habitações subnormais em áreas públicas, visando sua urbanização;

II - promover a produção de lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social, bem como a sua restauração;

III - elaborar e executar projetos de urbanização de áreas públicas para o fim constante do inciso anterior;

IV - promover a venda ou permitir o uso oneroso ou uso gratuito de lotes ou unidades habitacionais provenientes da urbanização de áreas;

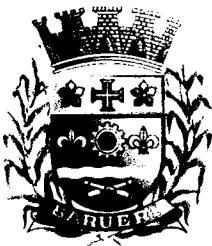
V - firmar convênios com entidades públicas ou privadas, pertinentes ao objetivo do programa;

VI - estimular e coordenar programas de construção de moradias em regime de mutirão, cooperativas e outros.

Art. 4º Para efeito desta lei, define-se:

I - unidade habitacional: lote ou imóvel produzido pelo Município com a finalidade habitacional de interesse social;





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: Nº 21
Proc: Nº 2013/2016

II - permissão de uso onerosa: ato administrativo unilateral, discricionário e oneroso, pelo qual o Município outorga o uso privativo de bem público imóvel para fins de habitação de interesse social;

III - permissão de uso gratuita: ato administrativo unilateral, discricionário e gratuito, pelo qual o Município outorga o uso privativo de bem público imóvel para fins de habitação de interesse social, destinado apenas a idoso ou a família com pessoa com deficiência física ou mental;

IV - permitente: Município que outorga a permissão de uso onerosa ou a permissão de uso gratuita;

V - permissionário: pessoa física beneficiária da permissão de uso onerosa ou a permissão de uso gratuita, preferencialmente em nome da mulher;

VI - recadastramento: atualização das informações de identificação dos lotes ou unidades habitacionais do PROHAB, dos ocupantes no momento da efetivação dos seus registros com documentos de qualificação, do tempo de ocupação, e da situação financeira em relação ao pagamento das parcelas mensais no prazo de 10 (dez) anos.

CAPÍTULO II DOS ÓRGÃOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROHAB

Art. 5º O PROHAB será implementado pela atuação conjunta de órgãos do Executivo Municipal, sob coordenação da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, por meio da Coordenaria Técnica de Habitação.

Art. 6º O Executivo Municipal estabelecerá as atribuições de cada um dos órgãos envolvidos no programa.

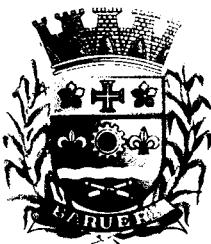
CAPÍTULO III DA URBANIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 7º Os projetos de urbanização serão feitos por núcleos específicos, envolvendo o arruamento e o parcelamento do solo, bem assim a infraestrutura, equipamentos e construção de unidades habitacionais, se for o caso.

Art 8º Ficam os projetos de urbanização referidos no artigo 7º desta lei dispensados da observância das disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Zoneamento, bem como do Código de Edificações.

Parágrafo único. Em caso de parcelamento do solo para os fins constantes desta lei ou de regularização fundiária, os lotes poderão ter área inferior a 125 m², ficando dispensada a reserva de área destinada a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Art. 9º O Executivo Municipal poderá estabelecer, para cada núcleo a ser urbanizado, os índices urbanísticos aplicáveis, observadas as características de cada um deles.

CAPÍTULO IV DA PERMISSÃO DE USO ONEROSA OU GRATUITA DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 10 Fica o Executivo Municipal autorizado a permitir o uso oneroso ou gratuito por núcleos específicos, abrangendo as unidades habitacionais, áreas de terreno ou frações ideais correspondentes aos moradores de habitações subnormais integrantes dos respectivos núcleos urbanizados.

Art. 11 O Executivo Municipal poderá desafetar, por decretos específicos, áreas públicas municipais, alterando sua destinação de "bem de uso comum" para "bem dominical", cuja destinação é para produção de lotes ou de unidades habitacionais.

Art. 12 O cadastro habitacional no Executivo Municipal é condição obrigatória à outorga de permissão de uso onerosa ou gratuita de unidade habitacional.

§1º O cadastro habitacional exige o atendimento dos seguintes requisitos:

I - mínimo de 5 (cinco) anos de residência no Município de Barueri;

II - não possuir, não ser proprietário ou não possuir financiamento de imóvel em qualquer parte do território nacional, seja em seu nome ou de seu cônjuge ou companheiro ou de outro membro do núcleo familiar;

III - não ter sido atendido pelo PROHAB, CDHU ou outro programa de habitação de interesse social;

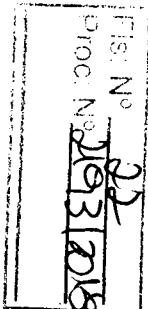
IV - possuir família constituída com menor de 18 (dezoito) anos sob sua responsabilidade ou com integrante que possua doença incapacitante;

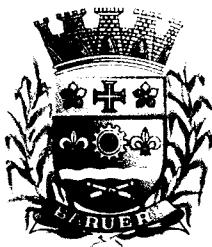
V- ter renda familiar de no máximo 3 (três) salários mínimos nacionais.

§2º A hipótese de remoção de famílias de área pública dispensa os requisitos de mínimo de 5 (cinco) anos de residência no Município de Barueri dos interessados e de possuir família constituída com menor de 18 (dezoito) anos sob sua responsabilidade ou com integrante que possua doença incapacitante.

Art. 13 As unidades habitacionais serão distribuídas por meio de sorteio entre as famílias com cadastro habitacional.

§1º O sorteio de unidades habitacionais observará a seguinte ordem de grupos familiares:





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº 23
Proc: Nº 2193/2018

I - famílias removidas de núcleos favelados ou de habitações subnormais em áreas públicas;

II - demais famílias do cadastramento habitacional.

§2º As cotas de 10% (dez por cento) para famílias com idosos, 10% (dez por cento) para famílias que possuam pessoa com deficiência e 10% (dez por cento) para família em vulnerabilidade socioeconômica incidirão em cada uma dessas ordens do sorteio de unidades.

Art. 14 A partir da outorga da permissão de uso onerosa ou da permissão de uso gratuita, o interessado fruirá plenamente da unidade habitacional para os fins estabelecidos no termo e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 15 São requisitos indispensáveis a serem observados no instrumento de permissão de uso onerosa ou de permissão de uso gratuita:

I - uso da unidade para fim exclusivamente residencial;

II - uma única unidade por família;

III - proibição de locação da unidade;

IV - o beneficiário não seja proprietário ou permissionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 16 A inclusão de outra pessoa como permissionária somente será autorizada pelo Executivo Municipal em relação a quem possua a condição de cônjuge ou companheiro, desde que provado o seu reconhecimento em documento.

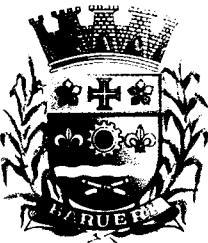
Art. 17 O Permissionário poderá incluir em seu cadastro habitacional o seu dependente, desde que apresente prova dessa condição jurídica.

Art. 18 É facultado ao Executivo Municipal dar autorização de uso àquele que receber a transferência de uso sem a intervenção e anuênciam da Administração Municipal, até que sejam preenchidos os requisitos exigidos por esta lei.

Parágrafo único. Conferida a autorização de uso, o beneficiário deverá responder pelo valor da permissão enquanto estiver na posse da unidade.

Art. 19 No caso de falecimento do permissionário, a transferência da permissão de uso onerosa ou da permissão de uso gratuita poderá ser realizada em nome de pessoa no mesmo núcleo familiar, desde que já resida na unidade habitacional no momento do falecimento do permissionário, esteja previamente registrado como seu integrante no cadastro habitacional da Coordenaria Técnica de Habitação e possua capacidade civil, observada a seguinte ordem:





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: N° 24
Proc: N° 21931009

I - cônjuge ou companheiro sobrevivente;

II - descendente;

III - ascendente.

§1º Se houver mais de um membro da família na mesma classe de parentesco, a transferência da permissão de uso onerosa ou da permissão de uso gratuita será efetuada em nome de todos como titulares.

§2º A manutenção do núcleo familiar com cadastro habitacional é condição necessária à transferência da permissão de uso onerosa ou da permissão de uso gratuita, sob pena de sua revogação.

§3º Na hipótese da permissão de uso gratuita, se o núcleo familiar não possuir mais integrante idoso ou com deficiência, a permissão de uso gratuita passa a ser onerosa, observando-se as regras dessa modalidade de permissão de uso.

Seção I Da Permissão de Uso Onerosa

Art. 20 O Executivo Municipal poderá estabelecer condições a serem observadas nos instrumentos de permissão de uso onerosa, de acordo com as características do núcleo urbanizado.

Art. 21 Fica estabelecido o prazo de 10 (dez) anos para os pagamentos das mensalidades relativas às permissões de uso onerosas de lotes ou unidades habitacionais do PROHAB, que possuem a natureza de contraprestação pecuniária pelo exercício do direito de uso da unidade habitacional.

§1º O valor de cada parcela mensal da permissão de uso onerosa corresponderá a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional.

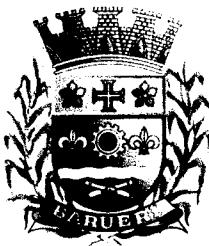
§2º Os valores do Plano de Parcelamento no prazo de 10 (dez) anos serão corrigidos anualmente pelo mesmo índice oficial aplicado na fixação anual da Unidade Fiscal de Barueri (UFIB).

§3º A mensalidade em atraso terá acréscimo da multa de 0,33 (trinta e três décimos por cento) ao dia, limitado a 10% (dez por cento) ao mês, e juros de 1% (um por cento) ao mês.

§4º A quitação do pagamento de mensalidades pelo prazo de 10 (dez) anos não significa a aquisição da propriedade de lotes ou unidades habitacionais do PROHAB, que continuam a integrar o patrimônio público municipal.

Art. 22 Havendo comprovada impossibilidade de pagamento do valor devido pela venda ou pela permissão de uso onerosa, poderá ser suspensa a exigibilidade dos pagamentos pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período dentro do mesmo exercício, em casos de extrema necessidade.





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

DOC. N° 2193/2013

Parágrafo único. As exigências e os estudos necessários à comprovação da insuficiência de recursos para a concessão da suspensão da exigibilidade, assim como a consolidação e renegociação dos débitos suspensos, para sua posterior exigência, quando restaurada a capacidade contributiva do interessado, serão objeto de decreto regulamentar específico.

Art. 23 O permissionário poderá transferir, a título gratuito ou oneroso, os direitos da permissão de uso onerosa, desde que haja anuênciia prévia do Executivo Municipal e prova da quitação do pagamento integral do valor constituído pela soma de todas parcelas mensais vencidas sem pagamento e a vencer, observando-se as correções legais em relação às parcelas mensais vencidas e em atraso.

§1º O permissionário que transferir os seus direitos fica excluído do cadastro habitacional do PROHAB, proibido de receber outra unidade habitacional e proibido de participar de qualquer outro programa habitacional de âmbito municipal.

§2º Se houver mais permissionários, a transferência dos direitos da permissão de uso onerosa exige a concordância expressa de todos.

§3º A família indicada como beneficiária da transferência dos direitos da permissão de uso onerosa deve atender os requisitos do § 1º art. 12 desta Lei.

§4º O beneficiário da transferência dos direitos da permissão de uso onerosa terá a renovação do prazo de 10 (dez) anos para os pagamentos das mensalidades relativas às permissões de uso onerosas de lotes ou unidades habitacionais do PROHAB e o valor de cada parcela mensal da permissão de uso onerosa corresponderá a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional, observadas as disposições do art. 21 desta Lei.

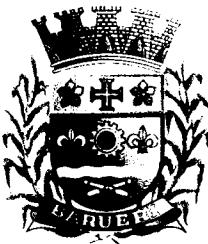
Art. 24 A permuta de unidade habitacional entre permissionários é permitida e não modificará o plano de pagamento mensal no prazo de 10 (dez) de mensalidades relativas às permissões de uso onerosas de lotes ou unidades habitacionais do PROHAB, que manterá suas condições originárias e suas eventuais pendências financeiras como obrigação de natureza pessoal do permissionário.

Parágrafo único. A permuta de unidade habitacional do PROHAB com unidade habitacional regido por outro instrumento jurídico de regularização fundiária fica condicionada à assunção e à transferência da obrigação de pagamento das mensalidades pendentes ao novo permissionário da unidade habitacional do PROHAB.

Seção II Da Permissão de Uso Gratuita das Unidades Habitacionais

Art. 25 Fica o Executivo Municipal autorizado a destinar, em cada projeto do PROHAB, 10% (dez por cento) para famílias com idosos, 10% (dez por

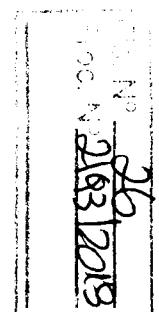




Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001



cento) para famílias que possuam pessoa com deficiência e 10% (dez por cento) para família em vulnerabilidade socioeconômica.

§1º As permissões de uso referentes a esses percentuais serão outorgadas a título gratuito.

§2º Se os percentuais não forem atingidos, as unidades habitacionais remanescentes serão sorteadas para outro grupo com cadastro habitacional.

§3º Considera-se família em vulnerabilidade socioeconômica aquela que possua renda familiar não superior a 1 (um) salário mínimo nacional.

Art. 26 O permissionário poderá transferir, a título gratuito ou oneroso, os direitos da permissão de uso gratuita somente para outro beneficiário idoso ou com deficiência que atenda os requisitos do §1º art. 12 desta lei, exceto o requisito de possuir família constituída com menor de 18 (dezoito) anos sob sua responsabilidade ou com integrante que possua doença incapacitante, desde que haja prévia anuênciia do Executivo Municipal.

§1º Se houver mais permissionários, a transferência dos direitos da permissão de uso gratuita exige a concordância expressa de todos.

§2º O permissionário que transferir os seus direitos fica excluído do cadastro habitacional do PROHAB, proibido de receber outra unidade habitacional, bem como proibido de participar de qualquer outro programa habitacional de âmbito municipal.

Art. 27 A permuta de unidade habitacional de permissão de uso gratuita somente é permitida por outra unidade habitacional de permissão de uso gratuita.

Art. 28 As unidades destinadas a atender idosos ou famílias com pessoa com deficiência serão preferencialmente situadas no andar térreo, com as adaptações previstas de acessibilidade.

Parágrafo único. Se revertidas ao Executivo Municipal, as unidades destinadas a idosos ou a família com pessoa com deficiência serão sorteadas entre integrantes dessas categorias.

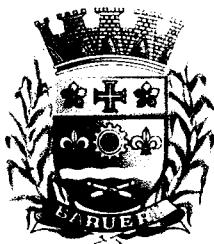
Seção III Das Obrigações dos Permissionários a Título Oneroso ou Gratuito

Art. 29 Os permissionários a título oneroso ou gratuito possuem as seguintes obrigações:

I - usar o imóvel para fim exclusivamente residencial;

II - não locar o imóvel;





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

III - não transferir o imóvel sem a expressa anuência do Executivo Municipal;

IV - não possuir outro imóvel em seu nome ou de seu cônjuge;

V - dar conhecimento imediato ao Executivo Municipal de qualquer turbação de posse que se verifique;

VI - responder pelas despesas relativas ao consumo de água, ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas correlatas, bem como as decorrentes de serviços, conservação e manutenção dos equipamentos e das áreas de uso comum a serem rateadas proporcionalmente entre a unidades habitacionais que compõem o núcleo;

VII - zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, qualquer obra de manutenção necessária;

VIII - não realizar obra ou benfeitoria sem prévia e expressa autorização da Prefeitura;

IX - não abandonar o imóvel;

X - efetuar o pagamento de retribuição mensal, no valor, prazo e condições estabelecidos, ressalvadas nas hipóteses legais de uso gratuito.

Art. 30 O permissionário poderá ausentar-se da unidade habitacional até o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, desde que haja prévia comunicação ao Executivo Municipal.

Art. 31 A privação da liberdade por motivo de prisão provisória ou prisão em cumprimento de pena autoriza a sua ausência da unidade habitacional enquanto perdurar o seu cumprimento, desde que membro do seu núcleo familiar, com registro no cadastro habitacional da Coordenaria Técnica de Habitação, comunique o Executivo Municipal sobre a privação da liberdade do permissionário, comprovada por meio de documentos do seu recolhimento ao sistema prisional.

Seção V Da Rescisão das Permissões de Uso Onerosa ou Gratuita

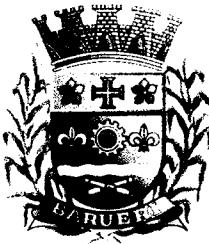
Art. 32 A permissão de uso onerosa ou a permissão de uso gratuita será rescindida no caso de:

I - permissionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - permissionário adquirir a propriedade, a posse ou a permissão de uso de outro imóvel urbano ou rural;

III - locação da unidade habitacional;





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: Nº 29
Proc: Nº 2193/2018

IV - abandono da unidade habitacional;

V - descumprimento das cláusulas resolutórias previstas no termo de permissão de uso onerosa ou gratuita.

Parágrafo único. No caso de rescisão por culpa do permissionário, ocorrerá a perda das benfeitorias de qualquer natureza, sem direito a qualquer indenização.

Art. 33 A Prefeitura efetuará, anualmente ou sempre que necessário, vistorias dos conjuntos habitacionais, a fim de verificar a observância dos requisitos previstos nesta lei.

Art. 34 A constatação de descumprimento dos requisitos desta lei, em especial os estabelecidos no art. 32, será registrado em relatório circunstanciado especificando o Termo de Permissão de Uso, o permissionário e a situação irregular.

Parágrafo único. O relatório circunstanciado será encaminhado à Coordenadoria de Habitação para instaurar processo administrativo que objetive rescisão do termo de permissão de uso outorgado, observadas as garantias do devido processo legal, ampla defesa e contraditório.

Art. 35 Em caso de rescisão do termo, desistência ou extinção da permissão de uso onerosa ou a permissão de uso gratuita, a unidade será revertida ao patrimônio público municipal.

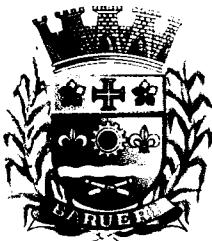
Parágrafo único. A unidade revertida ao patrimônio público municipal será destinada a interessados cadastrados e habilitados para permissão de uso, observados os requisitos desta lei.

Art. 36 O divórcio ou a dissolução de união estável são hipóteses de exclusão de um dos permissionários, desde que definido em escritura pública ou em ato judicial o cônjuge ou companheiro que permanecerá na unidade habitacional como permissionário.

§1º Para fins de resolução da partilha sobre os direitos de uso da unidade habitacional, na hipótese de divórcio ou dissolução de união estável, fica autorizado a transferência dos direitos de uso da permissão de uso onerosa ou da permissão de uso gratuita, a título oneroso ou gratuito, pelos permissionários, desde que atendidos os requisitos do art. 23 ou do art. 26 desta Lei.

§2º Na hipótese de divórcio ou a dissolução de união estável, se não houver definição do cônjuge ou companheiro que permanecerá na unidade habitacional como permissionário, a prioridade de permanência na unidade habitacional será do permissionário que tiver a guarda dos filhos reconhecida em decisão judicial.





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Inst. N° 29
Proc. N° 2013/013

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 37 O direito de que trata esta lei não será reconhecido ao permissionário mais de uma vez.

Art. 38 Fica o Executivo Municipal autorizado a recadastrar os lotes ou as unidades habitacionais do PROHAB, com identificação dos lotes ou das unidades habitacionais do PROHAB, dos ocupantes no momento da efetivação dos seus registros e da situação financeira em relação ao pagamento das parcelas mensais relativamente ao prazo de 10 (dez) anos.

§1º A finalidade do cadastramento das unidades habitacionais é reconhecer o ocupante como titular da permissão de uso onerosa ou gratuita, desde que comprovado o atendimento dos requisitos estabelecidos nos incisos I, II e III do §1º do art. 12, desta lei e renda familiar de no máximo 5 (cinco) salários mínimos nacionais, em respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito.

§2º O cadastramento consolidar-se-á com sua efetivação por meio da edição de termo de permissão de uso onerosa ou gratuita, como garantia do direito social à moradia digna, proibindo-se a sua realização novamente com fundamento nos termos desta lei.

§3º Se editado novo termo de permissão de uso, nos termos do §1º deste artigo, o Executivo Municipal fica autorizado a desistir de ações judiciais, recursos ou de medidas executivas, em efetividade ao direito à moradia em caráter permanente.

Art. 39 O Executivo Municipal poderá revisar os pagamentos de mensalidades das prestações relativas às vendas ou permissões de uso onerosas de lotes e/ou unidades habitacionais do PROHAB e renovar o plano de pagamento em parcelas mensais pelo prazo de 10 (dez) anos, com possibilidade de dedução do tempo comprovadamente pago no plano de pagamento anterior.

Parágrafo único. Fica autorizado o cancelamento da multa moratória e dos juros moratórios incidentes sobre as mensalidades em atraso no PROHAB até a edição desta Lei, desde que haja renovação do plano de pagamento.

Art. 40 Fica o Executivo Municipal autorizado a editar decretos e normas complementares à implementação do PROHAB, observadas as suas finalidades originárias e obedecidas as disposições legais pertinentes.

Parágrafo único. O Executivo Municipal pode criar comissão de conciliação de conflitos de convivência e eventuais outras comissões temáticas correlatas às unidades habitacionais.

Art. 41 Os recursos provenientes das vendas ou das permissões onerosas de que trata esta lei serão aplicados em programas habitacionais.





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

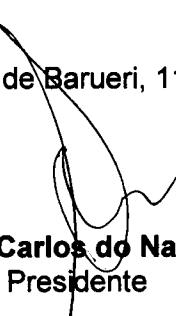
ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Art. 42 As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias destinadas a programas habitacionais.

Art. 43 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 44. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 1.358, de 16 de abril de 2003 e suas posteriores alterações.

Câmara Municipal de Barueri, 11 de dezembro de 2018


Sebastião Carlos do Nascimento
Presidente

Publicado e registrado na Administração da Câmara Municipal de Barueri, em data supra.


Adriana Froes
Secretaria Legislativa

