

**PROJETO DE LEI N°**

**041/2015**



**“INSTITUI O PLANO LOCAL DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE  
SOCIAL DE BARUERI – PLHIS”.**

**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES,**  
Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais,  
FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e  
promulga a seguinte lei:

**Capítulo I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica instituído o Plano Local de Habitação  
de Interesse Social de Barueri - PLHIS, para o período de 2015 a  
2030.

**Art. 2º.** O PLHIS constitui instrumento estratégico  
de planejamento e gestão da Política Habitacional de Barueri.

**Art. 3º.** O PLHIS contém propostas de ações  
voltadas ao equacionamento das questões relativas à Habitação de  
Interesse Social do Município de Barueri, mediante a execução dos  
Programas Habitacionais da Secretaria de Habitação, juntamente  
com as políticas públicas de outros setores.

**Art. 4º.** Caberá à Secretaria de Habitação a gestão  
e o monitoramento das ações e metas propostas no PLHIS.

**Art. 5º.** A Secretaria de Habitação, anualmente,  
prestará contas ao Conselho Municipal de Habitação das metas  
definidas no PLHIS, para os quadriênios de sua execução.

**Art. 6º.** O PLHIS deverá ser revisto a cada 4  
(quatro) anos.

**Art. 7º.** Será admitida sua alteração, desde que devidamente motivada em expediente próprio, nas seguintes hipóteses:

I – redução orçamentária;

II – riscos geológicos;

III – decisão judicial;

IV – catástrofe natural;

V – ocorrência de caso fortuito ou força maior.

## **Capítulo II DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 8º.** O PLHIS submeter-se-á à Constituição Federal e, em especial, observará os seguintes princípios:

I – assegurar o direito à moradia digna aos cidadãos assentados em seu território, tal como estabelecido no art. 6º da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

II – assegurar aos cidadãos o acesso à terra urbanizada com a regularização urbanística e fundiária, nos termos da Lei Complementar nº 336/2014, e com a produção de habitação de interesse social;

III – defender a função social da propriedade urbana, inclusive regulamentando, no Município de Barueri, os instrumentos jurídicos previstos no Estatuto da Cidade que possibilitam à gestão municipal o melhor ordenamento e o maior controle do solo urbano, bem como facilitar o acesso à moradia e à regularização fundiária das famílias que vivem nos assentamentos precários;

IV – assegurar a preservação e a recuperação ambiental por meio da promoção do equilíbrio entre a garantia de acesso à terra e sustentabilidade ambiental, mediante articulação entre a Política Habitacional e as políticas de saneamento e de recuperação e preservação ambiental, de forma a garantir que o direito à moradia seja acompanhado do direito à cidade ambientalmente sustentável;

V – buscar a corresponsabilidade na Política Habitacional, fomentando a integração das três esferas do Poder Público – Municipal, Estadual e Federal –, conforme estabelece o art. 23 da Constituição Federal, e articular parcerias com outros agentes, especialmente aqueles focados na produção habitacional para a baixa renda, assegurando, dessa forma, a sustentabilidade econômica das ações;

VI - promover a gestão democrática da Política Habitacional do Município de Barueri, com a participação do conjunto de segmentos sociais, públicos e privados, garantindo a participação da sociedade civil organizada nas etapas de elaboração e implementação dessa política, por meio dos canais instituídos de participação, em especial o Conselho Municipal da Habitação, instituído pela Lei nº 2.370/2014;

VII - garantir a gestão eficiente da política municipal de habitação por meio da transparência na aplicação dos recursos, ampliando as possibilidades de gestão democrática sobre tais recursos, com a institucionalização de mecanismos de controle social e transparência nas decisões, e implantar um sistema de gestão que atue de modo integrado com as demais políticas sociais do Município e dos Governos Estadual e Federal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES A PARTIR DOS DIÁLOGOS PARTICIPATIVOS**

**Art. 9º.** As diretrizes, apontadas nos diálogos participativos, referem-se ao conjunto de ações de provisão de novas unidades habitacionais e regularização fundiária e

urbanização dos assentamentos existentes que consolidam a prática vigente, nos termos seguintes:

I – produção de novas unidades habitacionais, com boas condições técnicas de conforto ambiental, qualidade arquitetônica e construtiva e respeito ao meio ambiente;

II – produção de empreendimentos com tipologias variadas, adequadas às necessidades de diferentes composições familiares, mantendo subsídios compatíveis com a renda familiar;

III – adoção e estímulo da diversidade de soluções de atendimento habitacional, no âmbito de programas e projetos, de modo a adequar o produto às necessidades da demanda, e permissão às famílias para escolher a alternativa de atendimento mais adequada às suas necessidades sociais, físicas e financeiras;

IV – melhoria nas condições de habitabilidade das moradias, por meio de acesso aos serviços de assistência técnica, conforme prevê a legislação federal e municipal;

V – previsão de novas formas de acesso, a exemplo do programa de locação social vigente, como alternativas ao financiamento subsidiado para aquisição;

VI – implantação de política fundiária, de regulamentação de instrumentos jurídicos do Estatuto da Cidade e de aquisição de imóveis, para garantir a função social da propriedade, e indução à localização de novos empreendimentos em áreas bem localizadas na malha urbana;

VII – captação de recursos públicos existentes e estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e entidades, de modo a ampliar a capacidade de atuação do Município.

**Art. 10.** Consolidam a prática vigente dos programas habitacionais da Secretaria de Habitação, as seguintes diretrizes:

I – busca à universalização do acesso à moradia digna, para as famílias com renda familiar média mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

II – priorização do atendimento às famílias com renda mensal de 0 (zero) a 3 (três) Salários Mínimos, com atendimento proporcional do déficit nesta faixa de renda;

III – estabelecimento de critérios de atendimento para cada programa habitacional;

IV – aprimoramento à concessão de subsídios habitacionais;

V – articulação de ações da Política Habitacional com os programas de desenvolvimento econômico e social das três esferas de governo;

VI – reserva de parcela das unidades habitacionais de interesse social para o atendimento aos idosos e aos portadores de deficiência, conforme prática vigente nos programas habitacionais da Secretaria de Habitação;

VII – garantia à titularidade do imóvel em nome da mulher, conforme prática vigente nos programas habitacionais da Secretaria de Habitação;

VIII – garantia à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para obtenção de imóveis para Empreendimentos Habitacional de Interesse Social (EHIS);

IX – ampliação das Zonas de Interesse Social - ZEIS existentes, com o intuito de regularização das ocupações irregulares e ampliação, bem como obter imóveis para EHIS;

X – garantia ao direito às áreas consolidadas da Cidade, para assegurar a capacidade de suporte de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos à implantação de novos empreendimentos habitacionais;

XI – estímulo à diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas e a adequação dos projetos aos condicionantes do meio físico, visando a melhoria da qualidade paisagística e ambiental do empreendimento habitacional e a integração do empreendimento ao entorno, priorizando escalas de intervenção que facilitem a integração aos bairros já existentes, bem como estímulo à diversidade de soluções de projetos incluindo usos mistos nos empreendimentos, de modo a mesclar atividades habitacionais, comerciais, de serviços e outras;

XII – fortalecimento da relação com os demais municípios da região, por intermédio das diretrizes do Plano Estadual da Habitação, para promover parcerias na formulação de planos, programas habitacionais e ações integradas em áreas de interesse regional, como as de proteção ambiental e de mananciais;

XIII – aprimoramento dos procedimentos de controle gerencial do atendimento habitacional em todas as suas etapas, em especial com relação aos custos de produção;

XIV – realização de estudos de viabilidade técnico-econômica para as intervenções de todos os programas habitacionais, possibilitando a adoção da solução com melhor relação custo-benefício;

#### **Capítulo IV**

### **DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

**Art. 11.** Para atingir os objetivos e seguir as diretrizes dadas nesta lei, serão utilizados os instrumentos jurídicos originados na legislação federal, Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.024/09 (Minha Casa, Minha Vida).

**Art. 12.** A Regularização Urbanística e Fundiária, adotará o determinado na Lei Complementar Municipal nº 336/2014.

§1º Poderão ser decretadas Zonas Especial de Interesse Social – ZEIS, lotes de terreno ou glebas de terra para fins de construção de novas moradias ou conjuntos habitacionais em programa governamental destinado à baixa renda.

§2º Poderão ser decretadas, como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, as áreas de terras inseridas, nos bairros descritos na Lei nº 1.709/2008 abaixo nominados:

- I – Centro;
- II – Califórnia;
- III – Boa Vista;
- IV – Engenho Novo;
- V – Cruz Preta;
- VI – Mutinga;
- VII – Aldeia;
- VIII – Votupoca;
- IX – Silveira;
- X – Belval;
- XI – Altos;
- XII – Aldeia da Serra.

**Art. 13.** O cumprimento desta lei poderá fomentar o desenvolvimento urbano sustentável por meio da utilização dos seguintes instrumentos:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Superfície;

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Direito de Preempção;

V – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

VI – Desapropriação para Fins de Reforma Urbana.

#### **Capítulo IV**

#### **O FINANCIAMENTO DO PROGRAMA**

**Art. 14.** Na condição de adepto ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), nos termos da Lei Federal no 11.124/2005, o Município de Barueri pleiteará os recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e os do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), este último recebedor de recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAS), do Orçamento Geral da União (OGU) e de empréstimos para programas de habitação.

**Art. 15.** O Município de Barueri, em face da Lei Estadual nº 12.801/2008 e o Decreto Estadual nº 53.823/2008 e a criação do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), buscará junto ao Estado de São Paulo os recursos financeiros suplementares e necessários a implantação do PLHIS.

**Art. 16.** A Secretaria de Habitação assegurará que anualmente seja incluída na Lei Orçamentária rubrica destinada à execução do PLHIS, a ser, oportunamente, incluída na Lei de Diretrizes Orçamentárias de Barueri e no Plano Plurianual do Município de Barueri.

Parágrafo único. A Secretaria de Habitação buscará junto a empresários, fomentar Parceria Público Privado, a fim de viabilizar projetos que visem implementar a presente lei.

## **Capítulo VI** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 17.** Esta lei revoga as disposições em contrário e em especial:

I – acrescenta parágrafo único ao art. 2º, da Lei nº 1.234/2001 com a seguinte redação:

“ Art. 2º ...

...

Parágrafo único. O cálculo do valor do imóvel será feito de acordo com as normas seguidas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE)”.

II – dá nova redação ao art. 14 da Lei nº 1.358/2003, com a seguinte redação:

“Art. 14. As parcelas de pagamento de lotes de terreno ou de unidade habitacional será de R\$ 50,00 (cinquenta reais), para pagamento durante o prazo máximo de 10 (dez) anos com correção monetária pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor)”.

III - dá nova redação ao art. 23 da Lei nº 1.358/2003, com a seguinte redação:

“Art. 23. Todos os recursos auferidos pelo Município em decorrência da aplicação serão encaminhados à rubrica específica do FUNDHAB”.

**Art. 18.** Fica fazendo parte integrante desta lei, o Anexo I, referente à Compilação da Legislação vigente em Barueri.

**Art. 19.** As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotação orçamentária própria

**Art. 20.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Barueri,**

Extrair cópias e envia-las aos  
Vereadores  
Em 30/06/2015  
Presidente

As Comissões Permanentes para  
PARECER  
Em 30/06/2015  
Presidente

INCLUIR NA ORDEM DO DIA.  
Em 30/06/2015  
Presidente

  
**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**  
Prefeito Municipal

Aprovado em única discussão e  
votação. Ao Sr. Prefeito para  
sancionar, promulgar e publicar  
Em 30/06/2015  
Presidente