

LEI Nº 2.414, DE 2 DE JULHO DE 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, 2 de julho de 2015.


GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

7 / 7 / 15

ANEXO I

QUADRO I - COMPILAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DE BARUERI REFERENTE À HABITAÇÃO

Leis Complementares			Destaques
Número	Data	Assunto	
336	17.10.2014	Institui o Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária. Também, definiu a localização das áreas que poderão ser grafadas como ZEIS	-
293	03.01.2013	Altera o sistema de Administração Direta do Município para criar a Secretaria de Habitação (art. 2º, I), atribuir-lhe competências (art. 3º) e dar sua estrutura (art. 4º)	-
309	26.08.2013	Institui programa de incentivos para a implantação de empreendimentos ligados ao programa federal Minha Casa Minha Vida	-
175	12.12.2006	Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, cria o Relatório de Impacto de Vizinhança, prevê a criação da Comissão de Uso do Solo por lei específica, cria sanções para quem desrespeitar suas normas. Também, prevê zonas especiais, mas não dispõe sobre zonas de especial interesse social - ZEIS	-
Leis Ordinárias			Destaques
Número	Data	Assunto	
2.308	06.12.13	Dispõe sobre a destinação dos bens móveis retirados pelo Município devido à reintegração de posse	-
2.214	22.04.2013	Criou o Fundo Municipal de Habitação (FUNDHAB) com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos destinados à implantação da política municipal de HIS gerido pela Secretaria de Habitação, e o seu conselho gestor como órgão como órgão deliberativo, normativo, consultivo e fiscalizador	-

2.179	14.02.2013	Cria o aluguel social no Município como auxílio eventual e provisório destinado a famílias de baixa-renda em situação de emergência, conforme definido pela SEHAB;	-
2.049	21.03.2011	Altera o art. 14 do PROHAB determinando que as parcelas mensais serão de 10% do salário mínimo e revoga o parágrafo 2º do art. 15, da Lei nº 1.358/03	-
1.358	16.04.2003	Instituiu o Programa de Habitação de Interesse social de Barueri (PROHAB) sob coordenação da Secretaria de Projetos e Construções para possibilitar à população acesso à moradia digna	Art. 7º - dispensa a observância da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e zoneamento, bem como o Código de Edificações e admite lotes inferiores a 125 m.²; Art. 10 - autoriza o Executivo Municipal a desafetar por Decreto específico áreas públicas municipais; Art. 11 - as vendas e as permissões onerosas serão feitas beneficiando os moradores do núcleo urbanizado;
1.406	15.12.03	Autoriza aos empreendimentos da PROHAB destinar 5% das unidades aos idosos e 5% às famílias com portador de necessidades especiais	-
1.407	05.12.2003	Dispõe sobre a CUEM garantindo que seja outorgada de forma individual ou coletiva nos termos da Medida Provisória 2.220/2001 e prevê a autorização de uso comercial	-
1.365	19.05.2003	Fixa em 10 anos o prazo de pagamento de mensalidades relativas às vendas ou permissões onerosas de lotes ou unidades do PROHAB	-
1.461	04.11.2004	Altera dispositivos da PROHAB para permitir o sorteio das unidades que excederem o núcleo contemplado. O sorteio se dará	-

		entre moradores de Barueri previamente cadastrados na SEHAB (art. 11). Altera, também, o art. 12 para dispor sobre as hipóteses de extinção da permissão onerosa		
1.234	17.08.2001	Autoriza o Executivo Municipal a prestar auxílio financeiro no valor de suas moradias aos moradores de áreas livres objeto de desfavelização para promoção do PROHAB		-
Normas Administrativas: Decretos				
Número	Data	Assunto	Destaques	
8.084	12.02.2015	Grafa como ZEIS as áreas de propriedade pública municipal conhecidas como Parque Vianna, Rua Chaves e Rua Londrina localizadas e descritas conforme as fotos aéreas dos Anexos I a III	-	
8.043	09.12.2014	Regulamenta a Lei Complementar 336/2014 e a Lei 1.407/2003 e atribui a SEHAB a competência de conduzir o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária	-	
7.971	10.09.2014	Dispõe sobre licenciamento ambiental de empreendimentos de baixo e médio impacto no Município atribuindo a competência a SEMA Barueri e determina que os recursos gerados pela atividade sejam depositados no FUNDESB	-	
Normas Administrativas: Portarias				
Número	Data	Assunto	Destaques	
02	12.12.2014	Nomeia equipe técnica responsável pela condução dos trabalhos referentes ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária	-	
1.645	25.03.2013	Redesigna os componentes da comissão instituída pela Portaria 444	-	
444	01.09.2006	Instituiu comissão de trabalho para regulação fundiária com a função de seguir TAC junto ao MPF	-	

LEI N° 2.415, DE 2 DE JULHO DE 2015

**“ACRESCENTA INCISO XII AO
ART. 8º, DA LEI N° 2.214, DE 22 DE
ABRIL DE 2013”.**

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:

Art. 1º. Passa o art. 8º, da Lei nº 2.214, de 22 de
abril de 2013, a vigor acrescido de inciso XII, com a seguinte redação:

“Art. 8º...

...

XII – conservação e manutenção de elevadores de
prédios referentes aos programas habitacionais
Minha Casa, Minha Vida, Casa Paulista ou
Programas Habitacionais do Município.”

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua
publicação.

Prefeitura Municipal de Barueri, 2 de julho de 2015.


GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

7 / 7 / 15

Secretaria de Habitação