



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

### **PROJETO DE LEI Nº 29/2014**

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano do município de Santa Bárbara D'Oeste, dando outras providencias.

Autoria: Vereador Carlos Fontes.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador Carlos Alberto Portella Fontes e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano tem por objetivo assegurar o acesso à moradia para a população de baixa renda, com equidade e em assentamentos seguros, dotados de infraestrutura urbana, equipamentos urbanos e comunitários, e condições de habitabilidade e salubridade, em consonância com as diretrizes previstas nos artigos 129 e 136 da Lei Orgânica do Município de Santa Bárbara do Oeste, artigo 6º da Constituição Federal, e no artigo 2º da Lei Federal 10.257.

§ 1º Para efeito de aplicação desta lei considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, em áreas com carência de infraestrutura, favelas, palafitas, habitações coletivas de aluguel, cortiços, áreas de risco ou população que tenha renda familiar igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes no país, e que não seja proprietária de outro imóvel no município de Santa Bárbara do Oeste e da região metropolitana de Campinas.



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá observar as seguintes diretrizes e princípios:

- I** - observação das diretrizes e instrumentos da Lei Federal nº 10.257/01, de modo a permitir o acesso a terra, o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas;
- II** - garantia do direito à cidade, através da promoção da universalização do acesso a terra e à moradia digna, ao saneamento ambiental, e ao trânsito e mobilidade com segurança e a infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais de qualidade;
- III** - priorização de planos e programas que contemplem o atendimento da população de menor renda ou que se encontre em situações que apresentem riscos à saúde, a vida e ao meio ambiente;
- IV** - garantia do direito à cidade para mulheres, negros, indígenas, crianças, adolescentes, jovens, portadores de deficiência e outros grupos marginalizados ou em desvantagem social, sem distinção de orientação política, sexual ou religiosa;
- V** - democratização, descentralização e transparência de processos decisórios;
- VI** - compatibilização e articulação às políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano de âmbito federal e estadual;
- VII** - integração com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano;
- VIII** - sustentabilidade econômico-financeira, através da definição de fontes e mecanismos estáveis e permanentes de recursos, integração entre os três níveis de governo, combinação de recursos onerosos e não onerosos, elevação da



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

produtividade na produção de moradia e implantação e operação de serviços públicos urbanos;

**IX-** Fortalecimento das parcerias com associações da sociedade civil com programas de cooperativismo e associativismo para produção de habitação popular.

**Artigo 3º** - A elaboração da Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano se dará no âmbito do Sistema Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que é integrado:

- I** - pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- II** - pelos Conselhos Regionais de Habitação no âmbito das Coordenadorias de Habitação;
- III** - pela Secretaria Municipal de Habitação, como gestora do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- IV** - pelo órgão municipal de habitação (se houver) como um dos agentes operadores;
- V-** por fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades que desempenhem atividades na área habitacional e de desenvolvimento urbano no âmbito do Município de Santa Bárbara do Oeste.

**Artigo 4º** - O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CMHDU, na definição das normas básicas para a concessão de subsídios, deverá observar as seguintes diretrizes:

- I** - os valores dos benefícios deverão ser destinados prioritariamente a famílias com renda familiar inferior a 3 (três)



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

salários mínimos, e de maneira inversamente proporcional à capacidade de pagamento destas;

**II** - a utilização de metodologia para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios deverá estar relacionada à capacidade de pagamento da família, aos valores máximos dos imóveis e às diferenças regionais de custo das unidades ou intervenções;

**III** - a identificação dos beneficiários das políticas de subsídios deverá estar associada à diversidade de programas priorizando mutirões, urbanização de favelas regularização fundiária e melhoria de habitabilidade em cortiços, locação social entre outros;

**IV** - O Executivo Municipal deverá disponibilizar de forma permanente e duradoura recursos orçamentários, para o desenvolvimento da política de habitação e desenvolvimento urbano;

**V** – O Executivo Municipal poderá recorrer a outras fontes de recursos para atingir seus objetivos quanto a redução do déficit habitacional no município de Santa Bárbara do Oeste, tais como: empréstimos internacionais, repasses dos governos estadual e federal, transferência de receitas de outros fundos, parcerias com agentes financeiros públicos e privados.

**VI** – O Executivo Municipal dotará anualmente na função habitação o fundo municipal de habitação no orçamento do município para a execução da política habitacional.



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

**VII** - Recursos provenientes de venda, locação, permissão onerosa e cessão de uso de áreas comerciais remanescentes, previstas nos projetos dos empreendimentos habitacionais;

**VIII** - Recursos relativos ao recebimento dos excedentes provenientes de comercialização de unidades habitacionais, pela elaboração de documentação, resultantes da aplicação de multas e juros bem como da atualização monetária dos débitos de seus mutuários;

**IX** - Receitas resultantes da aplicação de seus recursos em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas por lei específica;

**XI**- Recursos financeiros provenientes de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

**XIII** - Recursos provenientes de empréstimos internos e externos;

**XIV** - Doações, legados e contribuições de outras fontes;

**Artigo 5º** - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU, em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas pelo CMHDU, serão aplicados em:

**I** - aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais;

**II** - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

**III** - aquisição e recuperação de imóveis não utilizados, nos termos do Estatuto da Cidade, e recuperação de conjuntos habitacionais;

**IV** - urbanização, regularização fundiária e urbanística de favelas ou áreas caracterizadas como de interesse social, incluindo a



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

remoção e assentamento de moradores de áreas de risco ou em áreas de recuperação urbana;

**V** - ações em cortiços ou habitações coletivas de aluguel;

**VI** - implantação de saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos ou comunitários, complementares aos programas habitacionais;

**VII** - requalificação urbanística e regularização fundiária de bairros periféricos ou recuperação de áreas de preservação ambiental ocupadas por moradia;

**VIII** - aquisição de materiais para construção e reforma de moradia;

**IX** - produção e aquisição de imóveis para locação social, incluindo o arrendamento residencial;

**X** - aquisição de terras vinculadas à implantação de projetos habitacionais;

**XI** - pesquisas voltadas ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e à redução dos custos das unidades habitacionais;

**XII** - serviços de assistência técnica e jurídica, ou de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;

**XIII** - outras ações que venham a ser aprovadas pelo CMHDU.

**Artigo 6º** - Os programas habitacionais com recursos do FMHDU poderão ser executados através de autogestão, mutirão, autoconstrução, administração direta ou por empreiteira, e poderão ter como agentes promotores:

**I** – Companhia de Habitação (se houver), ou empresas que operem a questão habitacional e urbana, de natureza pública no âmbito do município de Santa Bárbara do Oeste.



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

**II** - cooperativas habitacionais, entidades comunitárias ou associações de moradia, cadastrados na Secretaria da Habitação conforme normas estabelecidas pelo CMHDU;

**III** - sindicatos de trabalhadores, cadastrados na Secretaria da Habitação conforme normas estabelecidas pelo CMHDU.

§ 1º - As associações e sindicatos deverão apresentar seus projetos diretamente ao CMHDU a fim de se candidatar para a obtenção de recursos do FMHDU.

§ 2º - O repasse dos recursos do FMHDU para os agentes promotores previstos no *inciso II e III* deste artigo se dará diretamente, e desde que sejam obedecidas as disposições legais.

**Artigo 7º** - Na aplicação dos recursos do FMHDU, serão observadas as faixas de renda familiar dos candidatos a financiamentos, devendo ser atribuídos 60% (cinquenta por cento) destes à faixa de zero a três salários mínimos, 40% (quarenta por cento) à faixa de três a cinco salários mínimos.

**Artigo 8º** - Respeitadas as normas desta lei e as diretrizes do CMHDU, o município poderá fixar critérios adicionais para priorização, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, considerando as características culturais, de uso e ocupação do solo, bem como padrões construtivos.

**Artigo 9º** - O CMHDU, e os conselhos regionais de habitação no âmbito das Coordenadorias de Habitação deverão promover ampla publicidade das formas de acesso aos programas, das modalidades, dos critérios para inscrição no cadastro de



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

demanda e de subsídios, das metas anuais de atendimento, recursos previstos e aplicados, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

**Artigo 10º** - A Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá ser referendada pela Conferência Municipal de Habitação. E sua realização será de 2 (dois) em 2 (dois) anos, cabendo à Poder Executivo sendo responsável fornecer todos os elementos, subsídios, diagnósticos, e suporte técnico para sua elaboração, bem como o atendimento do prazo legal definido neste artigo.

**Artigo 11º** - Para atender ao disposto nesta lei no corrente exercício, fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos suplementares cujo valor deverá ser depositado em conta especial, em instituição bancária, à disposição do FMHDU.

**Artigo 12º** - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 27 de março de 2014.

**CARLOS FONTES**  
-Vereador- PSD





# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

### PROJETO DE LEI Nº 29/2014

#### Exposição de Motivos

No ano de 1990, a sociedade civil organizada se mobilizou em torno do debate sobre a política de habitação e desenvolvimento urbano em todo país e pela aprovação do Fundo Nacional de Moradia Popular.

Desse processo, em que participaram os movimentos populares e outras entidades sociais de grande representatividade, foram coletadas mais de um milhão de assinaturas e depois de 14 anos de tramitação o governo federal sancionou a lei 11.124/2005 que dispõe sobre a Criação do Sistema Nacional de Interesse Social com o Conselho e Fundo Nacional de Moradia Popular.

O Fundo pretende ser uma fonte nacional permanente de recursos para habitação popular, que em conjunto com o estados e municípios, deverão atuar de forma integrada para acabar com déficit habitacional que atinge milhões de pessoas em nosso país especialmente, nas regiões metropolitanas onde o problema habitacional atinge a sua maior gravidade.

Com essa preocupação o vereador apresenta essa propositura que pretende garantir recursos orçamentários permanentes para criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, redirecionado o Poder Público Municipal para o engajamento definitivo na solução de uma das piores chagas sociais que atinge nossa Cidade: a Falta de Moradia Popular.

Sendo este os motivos sucintos que levaram este Vereador apresentar esta propositura, certo de poder contar, mais uma vez, com o apoio dos nobres edis, solicito a aprovação desta propositura.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 27 de março de 2014.

**CARLOS FONTES**  
-Vereador- PSD