Câmara Municipal de Votorantim

ENTRADA 19 / 03 / 01 PROJETO DE LEI nº 05/01

ARQUIVO 03 / 04 / 01

AUTORIA Senhor Prefeito Municipal - Jair Cassola

ASSUNTO: Altera a redação dos incisos I, II e III, do artigo 13 da Lei nº 1188, de 29 de dezembro de 1995.

Retirado
Pelo autor 2/4/01
solicitação anexa.

Marcos M. A. de Camargo
Secretário Geral

Arquive-se

Rogério, favor arquivar este PL, porque o Prefeito solicitou a retirada do mesmo.

ok?

Lourdes
02 04 01

Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM
14 MAR 2001
Jerson Pedroso
Presidente

Of. 151/2001 - CM

Votorantim, 09 de março de 2001.

Excelentíssimo Senhor:

Encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação de V. Exa. e Dignos Pares, o anexo projeto de lei, sob n.º 003/01, que altera a redação dos incisos I, II e III, do artigo 13 da Lei n.º 1188, de 29 de dezembro de 1995.

Respeitosamente,

Jair Cassola
PREFEITO MUNICIPAL

AO
Excelentíssimo Senhor
Jerson Pedroso
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Votorantim-SP

Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM
14 MAR 2001
Jercon Pedroso
Presidente

Proj. 003/01

P R O J E T O L E I

Altera a redação dos incisos I, II e III, do artigo 13 da Lei nº 1188, de 29 de dezembro de 1995.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA E EU, JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Os incisos I, II e III do artigo 13 da Lei nº 1188, de 29 de dezembro de 1995, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 13 – Os valores dos produtos definidos no artigo 11 desta Lei serão obtidos, para efeito de alienação pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim – COHAP, da seguinte forma:

I – Lotes urbanizados e lotes vinculados à cesta básica de materiais de construção, pela média dos valores das áreas desapropriadas e loteadas, acrescidas das quantias proporcionais a cada lote, dispendidas na implantação de infra-estrutura, mais 20% (vinte por cento) das despesas de administração;

II – Embriões, Casas e Apartamentos - pela média dos valores das áreas desapropriadas e loteadas, acrescidas das quantias proporcionais dispendidas na implantação de infra-estrutura, dos custos totais de materiais e mão-de-obra, mais 20% (vinte por cento) de despesas de administração;

III – Cestas Básicas de Materiais Construção – pelo custo dos componentes respectivos acrescidos de 10% (dez por cento) de despesas de administração."

Artigo 2º - As despesas decorrentes da aprovação desta Lei, correrão por conta de verbas próprias consignadas em orçamento.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Votorantim, 09 de março de 2001.

Jair Cassola
Prefeito Municipal

L E I No 1 1 8 8

Autoriza a constituição da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, para os fins que especifica e da outras providencias.

Artigo 1o - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover os atos necessários a constituição, instalação e funcionamento de uma empresa publica municipal, sob a denominação de Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, com sede e foro na cidade de Votorantim, e funcionamento por prazo indeterminado.

Artigo 2o - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, terá o capital inicial de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) que será totalmente subscrito pelo Município em dinheiro, valores ou bens moveis e imóveis, estes últimos incorporados ao capital social pelo valor correspondente a avaliação feita pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 3o - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a transferir a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP nos termos do artigo anterior, bens moveis e imóveis pertencentes ao Patrimônio do Município, cuja destinação atenda aos fins e objetivos definidos no artigo 5o.

Artigo 4o - O capital da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, uma vez integralizado, poderá ser aumentado por ato do Executivo Municipal, mediante incorporação de dotações orçamentárias que lhes forem consignadas, de reservas decorrentes de lucros líquidos de sua atividade, e, a reavaliação do ativo, observadas as Leis que regem a matéria.

Artigo 5o - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, como órgão operacional da política Municipal de Habitação, terá por objetivo e finalidade principal a execução de programas habitacionais populares para a população de baixa renda do Município, definidos pela Secretaria de Promoção Social e Habitação e pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único - Para a consecução de seus objetivos a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, poderá desenvolver qualquer atividade econômica, para tanto necessária, inclusive adquirir e alienar, por compra e venda, bens moveis e imóveis, permitir uso, promover desapropriações, realizar financiamentos e outras operações de credito, oferecer bens em garantia, construir unidades habitacionais populares, parcelar imóveis, celebrar convênios e contratos com

entidades publicas e particulares, pessoas físicas ou jurídicas, sempre em função dos programas e planos aprovados.

Artigo 6o - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prestar garantias e avais a financiamentos e outras operações de credito que a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP venha a realizar, para o perfeito desempenho das funções que lhe são próprias.

Artigo 7o - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, será administrada por uma Diretoria Executiva e por um Conselho de Administração, cuja composição e atribuições serão definidas em regulamento a ser baixado pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A remuneração dos Diretores será fixada por ato do Prefeito Municipal .

Artigo 8o - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, exercera suas atividades com pessoal próprio sujeito ao regime da C.L.T. ou, eventualmente, com servidores públicos que lhes forem colocados a disposição.

Artigo 9o - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, enquanto no exercício das atividades que ora lhe são atribuídas, isenção de impostos municipais incidentes sobre seu patrimônio e serviços vinculados as suas finalidades ou delas decorrentes.

Artigo 10 - O Poder Executivo Municipal baixara por Decreto, a regulamentação relativa aos atos constitutivos da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

Artigo 11 - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, fica autorizada a produzir, permitir o uso e alienar, prioritariamente, as pessoas de baixa renda, lotes urbanizados, lotes vinculados as cestas básicas de materiais de construção, embriões, casas e apartamentos, provenientes de parcelamentos de imóveis de sua propriedade, que atendam a finalidade desta Lei.

§ 1o - Considera-se para os efeitos desta Lei:

a) Lotes Urbanizados - os terrenos de propriedade da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, oriundos de parcelamento de áreas cujas destinação e a de assentamento de pessoas ou famílias de baixa renda;

b) Lotes Vinculados a Cesta Básica - os terrenos de propriedade da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, oriundos de parcelamento de área cuja destinação e de assentamento de pessoas ou famílias de baixa renda e que dependam de material básico para a construção da respectiva moradia;

c) Embriões - as construções simples, de ate 25 metros quadrados que com possibilidade de ampliação venham ser efetuadas pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, em lotes urbanizados e destinados a moradia de pessoas ou famílias de baixa renda;

d) Casas - as construções populares levadas a efeito pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, e destinadas a moradia de pessoas ou famílias de baixa renda;

e) Apartamentos - unidades residências autônomas de edifícios verticalizados que venham a ser construídos pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, em imóveis cuja destinação seja para assentamento de pessoas ou famílias de baixa renda;

f) Cesta Básica de Material de Construção - volume de materiais básicos destinados a construção de habitação popular de ate 44 metros quadrados.

§ 2o - Para a composição de cesta básica de materiais de construção será tomado como parâmetro o material necessário a edificação no limite de 3.772.64 (três mil, setecentos e setenta e dois virgula sessenta e quatro) UFIR.

§ 3o - A cesta básica de materiais de construção poderá ser alienada em sua totalidade ou apenas parte dos itens que a compõe.

§ 4o - A liberação dos materiais que constituem a cesta básica será efetuada gradativamente, a medida que o adquirente comprove a efetiva utilização daqueles anteriormente fornecidos.

Artigo 12 - Fica a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, autorizada a alienar cesta básica de materiais de construção aos proprietários de um único terreno sem edificação sito em Votorantim, desde que atendidas as exigências desta Lei.

Artigo 13 - Os valores dos produtos definidos no artigo 11 desta Lei serão obtidos, para efeito de alienação pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, da seguinte forma :

I - Lotes urbanizados e lotes vinculados a cesta básica de materiais de construção, pela media dos valores das áreas desapropriadas e loteadas, acrescidas das

quantias proporcionais a cada lote, distendidas na implantação de infra-estrutura, mais 10% (dez por cento) das despesas de administração;

II - Embriões, Casas e Apartamentos-pela media dos valores das áreas desapropriadas e loteadas, acrescidas das quantias proporcionais distendidas na implantação de infra-estrutura, dos custos totais de materiais e mão-de-obra, mais 10% (dez por cento) de despesas de administração;

III - Cestas Básicas de Materiais Construção - pelo custo dos componentes respectivos acrescidos de 5% (cinco por cento) de despesas de administração.

Artigo 14 - A Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, repassara ao Município os valores correspondentes as despesas de infra-estrutura e as eventuais parcelas de amortização de empréstimos ou financiamentos levados a efeito pelo Município para incremento e desenvolvimento do programa de habitação popular.

Artigo 15 - O pagamento dos lotes urbanizados, lotesbanizados vinculados a cesta básica, embriões, casas e apartamentos, poderão ser parcelados na seguinte forma :

I - Lotes Urbanizados - em ate 72 (setenta e dois) meses;

II - Lotes Urbanizados Vinculados a Cesta Básica - em ate 144 (cento e quarenta e quatro) meses;

III - Cestas Básicas de Materiais de Construção - em ate 72 (setenta e dois) meses;

IV - Embriões, Casas e Apartamentos-em ate 216 (duzentos e dezesseis) meses.

§ 1o - O saldo devedor será corrigido anualmente pela UFIR - Unidade Fiscal de Referencia, ou outro índice que venha a substitui-la.

§ 2o - Os prazos definidos neste artigo poderão ser modificados quando, na alienação dos produtos definidos no artigo 11 participarem alem da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, uma ou mais empresas que atuem na área de habitação.

§ 3o - Sempre que houver a participação de outra empresa na alienação dos produtos definidos no artigo 11 desta Lei, os critérios para a seleção de inscritos para o sorteio serão os estabelecidos nesta Lei.

Artigo 16 - Em caso de inadimplência por parte dos beneficiados por esta Lei, o contrato poderá ser rescindido e o imóvel revertido ao patrimônio da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, acrescido das benfeitorias, reservando-se aqueles o direito de ressarcimento das parcelas já pagas.

Parágrafo único - Nos casos de alienação das cestas básicas de materiais de construção a proprietários de lotes que preencham as condições legais, a inadimplência acarretara a rescisão do contrato com a cobrança imediata do debito calculado.

Artigo 17 - Os pagamentos das prestações serão efetuados a estabelecimento oficial de credito legalmente credenciado, em favor da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

Artigo 18 - Os lotes urbanizados, as cestas básicas, os lotes urbanizados vinculados as cestas básicas, os embriões, as casas e apartamentos serão alienados aos particulares que preencham os seguintes requisitos :

I - Não possuir imóvel urbano ou rural no Município ou fora dele;

II - Estar inscrito no Programa Habitacional do Município;

III - Renda igual ou superior a um salário mínimo;

IV - Comprovação da residência no Município, da seguinte forma :

a) Para os já inscritos, a observação do período definido no parágrafo único do artigo 5o da Lei 1133, de 12 de dezembro de 1.994; e,

b) Para os casos de futuras inscrições, o período de residência no Município será fixado pelo Poder Executivo Municipal, não podendo o mesmo ser inferior a 2 (dois) anos da data do ato a ser expedido.

§ 1o - Em se tratando de proprietário de terreno que preencha as condições legais para a aquisição das cestas básicas de materiais de construção, devera o beneficiado comprovar que possui um único imóvel no Município.

§ 2o - Preenchidos os requisitos, os produtos da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, serão alienados mediante sorteio publico.

§ 3o - O processo de seleção dos inscritos para o sorteio levara em conta as condições de habilitação, o numero de dependentes, a renda

Artigo 21 - A execução das obras pelos beneficiários desta Lei, será acompanhada e fiscalizada por técnicos da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, ou por outros por ela autorizados.

§ 1o - Nenhuma construção será efetuada diretamente pelos beneficiários desta Lei sem que tenha o acompanhamento de assistente social da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

§ 2o - Aos adquirentes de lotes urbanizados, lotes vinculados a cesta básica de material de construção, embriões, a Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, fornecera a planta da edificação.

§ 3o - Nos casos de fornecimento de apenas cestas básicas de material de construção, a planta da edificação respectiva poderá ser fornecida pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, desde que nos mesmos padrões referidos no parágrafo anterior.

§ 4o - Em havendo a alienação do lote urbanizado permitido para o uso, os valores pagos a titulo de retribuição, serão deduzidos do preço final do imóvel.

Artigo 22 - Do contrato de compromisso de alienação ou do Termo de Permissão de uso, alem das condições que forem exigidas pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, no sentido de salvaguardar os interesses municipais, devera constar que o beneficiário fica obrigado a :

a) utilizar o imóvel para a sua moradia e de sua família;

b) não ceder ou transferir o imóvel no todo ou em parte, a terceiros;

c) não permitir que terceiros se apossem do imóvel, bem como dar conhecimento imediato a Prefeitura de qualquer turbação de posse que se verifique;

d) zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, as suas expensas, qualquer obra de manutenção que se fizer necessária;

e) responder, perante o Poder Publico, pelos eventuais tributos e taxas incidentes sobre o imóvel;

f) não realizar qualquer obra ou benfeitoria sem a previa e expressa autorização da Prefeitura;

g) obedecer ao Regimento Interno ou outras normas de disciplina de uso das unidades habitacionais;

familiar e a localização da moradia atual em função da distancia do bem a ser alienado ou permitido para uso.

Artigo 19 - O sorteio publico levara em consideração a renda do interessado inscrito e aprovado no programa Habitacional do Município e obedecera a seguinte proporção :

a) 60% (sessenta por cento) para beneficiários cuja renda familiar varie entre 01 (um) e 04 (quatro) salários mínimos;

b) 20% (vinte por cento) para beneficiários cuja renda familiar varie entre 04 (quatro) a 06 (seis) salários mínimos;

c) 10% (dez por cento) para beneficiários cuja renda seja superior a 06 (seis) salários mínimos e inferior a 10 (dez) salários mínimos;

d) 5% (cinco por cento) para beneficiários aposentados, obedecidas as proporções das alíneas " a" ," b" e " c" deste artigo.

e) 5% (cinco por cento) para portadores de deficiência física, obedecidas as proporções das alíneas "a", "b" e "c" deste artigo.

Parágrafo único - Inexistindo inscritos suficientes para casos delineados nas alíneas "d" e "e", a sobra será rateada para os demais casos definidos, observando-se a proporcionalidade.

Artigo 20 - Os adquirentes de lotes urbanizados, lotes urbanizados vinculados a cesta básica de materiais de construção ou cestas básicas, ficam obrigados a iniciar a construção da residência no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento do lote ou da primeira parcela dos materiais que compõem a cesta básica, e a conclui-la no prazo de 10 (dez) meses contados da data do inicio da obra.

§ 1o - O não cumprimento do disposto no " caput " deste artigo, ensejara a rescisão do contrato e a reversão do imóvel com as benfeitorias acrescidas, ao patrimônio da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

§ 2o - No caso de reversão do imóvel ao Patrimônio da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, este será alienado novamente, nas mesmas condições previstas nesta Lei.

§ 3o - Os prazos definidos no "caput" deste artigo poderão ser modificados em casos de ocorrência de motivos de forca maior.

Artigo 23 - No caso de falecimento do adquirente ou permissionario do uso, os contratos ou termos oriundos desta Lei, poderão ser transferidos a viuva ou dependentes, satisfeitas as exigências desta Lei.

Artigo 24 - O procedimento para a permissão do uso de imóveis obedecera os mesmos parâmetros de prazos e condições estabelecidos nesta Lei para as alienações.

Artigo 25 - Fica vedada a transferencia, cessão, locação, alienação e doação pelo beneficiário do imóvel adquirido ou permitido para uso, ou no qual se aplicou a cesta básica, a qualquer titulo, sem previa e expressa anuência da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

Artigo 26 - Nos loteamentos de que trata a presente Lei, serão reservadas áreas (lotes) para fins comerciais, cuja alienação far-se-á por licitação, após avaliação previa, nos termos da Lei Federal no 8666/93.

Artigo 27 - Os beneficiários de programas já estabelecidos por leis especificas do Município poderão ter as situações regularizadas pela Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP.

Artigo 28 - O Poder Executivo regulamentara a presente Lei por Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Artigo 29 - O capital social da Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim - COHAP, será integralizado pelo Município, nos termos do artigo 2o, parceladamente, de acordo com as disponibilidades financeiras.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, fica autorizado a abrir credito especial ate o limite de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cujos recursos anularão, em idêntica quantia, a dotação orçamentária 81.0.0 4110 13 do orçamento para 1.996.

Artigo 30 - As despesas decorrentes da aprovação desta Lei, correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento.

Artigo 31 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 29 de dezembro de 1.995. - XXXII ANO DE EMANCIPAÇÃO.

ERINALDO ALVES DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.

RUBENS ALBIERO
Secretario de Administração

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA CÂMARA EM 20/03/2.001

Ao Sr. Presidente para o devido encaminhamento.

Marcos M. A. de Camargo
Secretário Geral

GABINETE DA PRESIDÊNCIA EM 20/03/2.001

Encaminhe-se ao Procurador Jurídico, para emissão de Parecer e após encaminhar às respectivas Comissões.

X **Comissão de Justiça**

X **Comissão de Finanças e Orçamento**

X **Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente**

Comissão de Política Social

Comissão de Economia

Comissão de Educação, Cultura, Esportes e Turismo

Comissão de Administração Pública

Comissão de defesa dos Direitos Humanos e da Cidadania

Comissão de redação

Mesa Diretora

Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

Parecer nº 010/2001

Projeto de Lei nº 05/01, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que altera os incisos I, II e III, do art. 13, da Lei nº 1188, de 29 de dezembro de 1995.

Parecer:

Observados os aspectos constitucionais e legais, deve o projeto se fazer acompanhar dos pareceres das comissões competentes, devendo após, ter seguimento o processo legislativo.

É o parecer.

Votorantim, SP., 29 de março de 2001.

João da Silva Neto
Chefe de Serviços Jurídicos
OAB/SP 102952-B

Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
Estado de São Paulo

Of./GP-058/2001

Excelentíssimo Senhor

Vimos pelo presente, solicitar retirada de pauta do Projeto 003/01 (Altera Redação dos Incisos I, II e III do artigo 13 da Lei 1188 de 29 de dezembro de 1995").

Sem mais, aproveitamos e elevamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JAIR CASSOLA
Prefeito Municipal

Recebi
2/4/01 16:30 hs

Marcos M.A. de Camargo
Secretário Geral

Exmo. Sr.
Jérson Pedroso
DD. Presidente Câmara Municipal de Votorantim

ciente para arquivo
02/04/2001