



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 130/2022

PROCESSO Nº 640/2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

(S) COMISSÃO(ÕES) PER
640/2022
Protocolo - Lizete
12/2022
01
PRESIDENTE

Diadema, 30 de novembro de 2022

OF.ML. N.º 047/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei, que versa sobre a criação do Programa Municipal de Subsídio Habitacional voltados a Projetos Habitacionais de Interesse Social – HIS promovidos por Entidades e/ou Movimentos de Moradia.

A atual Gestão Municipal entende que assegurar o direito a moradia digna, além de ser um compromisso, também se trata de um direito a vida, um direito humano, e que imbuído deste princípio entende ser necessário a implementação de políticas públicas habitacionais que vão ao encontro das necessidades habitacionais daqueles que mais necessitam, e que com base neste entendimento, vê que a instituição do Programa Municipal de Subsídio Habitacional voltados a Projetos Habitacionais de Interesse Social – HIS, promovidos por Entidades e/ou Movimentos de Moradia é uma resposta para equilibrar a desigualdade e proporcionar às famílias de baixa renda a possibilidade de serem reinseridas na condição seletividade para habilitação em financiamentos habitacionais de interesse social.

Consigne-se que o cenário de desmontes e políticas públicas habitacionais perpetrados pelo atual Governo Federal, acarretou no âmbito nacional escassez de recursos de financiamento à construção e ao crédito para aquisição de unidades habitacionais para a população de baixa renda.

Dita reformulação dos programas nacionais impactou na ausência de recursos, sobretudo do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) que se destinavam a subsidiar unidades habitacionais pelo extinto programa Minha Casa Minha Vida para famílias de baixa renda, que ganhavam até 03 (três) salários mínimos.

É de conhecido geral o fato de que muitas das famílias que estavam no aguardo de aprovação destes projetos habitacionais de interesse social, devido às necessidades atuais de aprovação de financiamento formal, poderão ser excluídas dos critérios de enquadramento para financiamento, dado a reformulação de critérios havida de forma não isonômica, desfavorecendo em sua grande parte as famílias de baixa renda.

01-07-2022 13:15 PM 1383 77

COMISSÃO MUNICIPAL DE INTERIO



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 3

640/2022

Protocolo – Lizete

OF.ML. Nº 047/2022

A falta de possibilidades e de aporte de recursos financeiros em especial aos empreendimentos habitacionais de interesse social, a situação de vulnerabilidade e insegurança habitacional de muitas famílias, agravou-se e vem se agravando cada vez mais, dada a desigualdade social e que recaem sobre a população de baixa renda, as quais passam sofrer com os efeitos econômicos que trazem consequências diretas nas condições de habitação e acesso à moradia digna e à cidade de forma justa e igualitária.

Portanto, necessário se faz a instituição do referido programa, o qual terá como objetivo promover subsídios financeiros destinados à Projetos Habitacionais de Interesse Social – HIS, promovidos por Entidades e/ou Movimentos de Moradia, beneficiando assim, muitas famílias que anseiam a realização do sonho da casa própria.

Resta claro o interesse público da presente propositura.

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes deste Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 130/2022

PROCESSO Nº 640/2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 4

640/2022

Protocolo – Lizete

PROJETO DE LEI N.º 047, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022

DISPÕE sobre a criação do Programa Municipal de Subsídio Habitacional voltados a Projetos Habitacionais de Interesse Social – HIS promovidos por Entidades e/ou Movimentos de Moradia;

JOSÉ DE FILLIPI JÚNIOR, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado a programas oficiais de habitação de interesse social, objetivando a celebração de parcerias com o Governo Federal ou Estadual para ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, observadas a legislação e as diretrizes estabelecidas pelos referidos programas oficiais e pelo Município de Diadema.

Art. 2º - Caberá à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano autorizar o aporte financeiro de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por unidade habitacional, a título de subsídio complementar, a fundo perdido, para empreendimentos dos programas oficiais referidos no art. 1º desta Lei, sendo destinados à Projetos Habitacionais de Interesse Social – HIS promovidos por Entidades e/ou Movimentos Organizativos de Empreendimentos Habitacionais, encaminhados à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano pela Entidade e/ou Movimento de Moradia de Interesse Social, para atendimento de demanda habitacional de interesse social.

§1º - A autorização descrita no *caput* deste artigo, ficará condicionada a aprovação pelo FUMAPIS – Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social, do pedido de aporte financeiro destinado a subsidiar complemento financeiro para aquisição de unidade habitacional, que seja objeto de projeto/programa de habitação de interesse social.

§2º - Havendo a aprovação do pedido de aporte financeiro destinado a subsidiar complemento financeiro para aquisição de unidade habitacional, que seja objeto de projeto/programa de habitação de interesse social, deverá o FUMAPIS enquanto conselho emitir a favor da Entidade e/ou Movimento



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 5

640/2022

Protocolo – Lizete

PROJETO DE LEI N.º 047, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022

de Moradia de Interesse Social, Declaração de Aprovação para aporte de subsidio financeiro a favor das famílias a beneficiadas nos termos desta Lei.

Art. 3º - Para habilitação e posterior aprovação, deverá as Entidades-Movimentos de Moradia atender os seguintes critérios:

- I- Estatuto social que conste como finalidade ou objeto, dentre outros, a produção de habitação de interesse social com constituição jurídica formal há pelo menos 10 (dez) anos;
- II- Estatuto social registrado no Município de Diadema, e/ou que possuam Coordenação Municipal instituída na Cidade de Diadema, ratificada pela Coordenação Nacional;
- III- Comprovação de atuação na luta por moradia na cidade há pelo menos 10 (dez) anos;
- IV- Ateste de conhecimento público quanto à atuação na luta por moradia na cidade, a ser expedido pelo conjunto de membros do Conselho do FUMAPIS no segmento de sociedade civil;
- V- Comprovação de existência de projeto habitacional de interesse social submetido à aprovação/licenciamento junto à Municipalidade, com tramitação durante os últimos 05 (cinco) anos;
- VI- Apresentação de documento de propriedade de imóvel, título aquisitivo ou termo de opção de compra e venda de imóvel particular para implantação de empreendimento habitacional de interesse social em vigência;
- VII- Apresentação de compromisso de doação de área pelo Poder Público para implantação de projeto habitacional de interesse social;
- VIII- Comprovação de número de associados superior a 150 (cento e cinquenta).

Parágrafo único: Para participar do processo de seleção, caberá à entidade/movimento interessado apresentar Plano de Contratação das famílias pré-enquadradas no financiamento imobiliário.

Art. 4º – Para recebimento do Subsidio Habitacional Municipal, deverão as famílias e as demais pessoas que integram a composição da renda familiar, bem como seus respectivos cônjuges ou conviventes indicadas pelas Entidades-Movimentos de Moradia preencher os seguintes critérios e requisitos:

- I – comprovar vínculo associativo com a Entidade-Movimento de Moradia;
- II – não poderá ter sido atendido por quaisquer um dos outros programas habitacionais estaduais e/ou federais (PMCMV; Casa Verde Amarela, CDHU, FAR, FDS e outros);
- III – não poderá ser proprietário de imóvel urbano e/ou rural em qualquer parte do território brasileiro;
- IV – possuir renda familiar bruta igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 6

640/2022

Protocolo – Lizete

PROJETO DE LEI N.º 047, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022

V - atender as condições exigidas pelo agente financeiro para o enquadramento da operação na forma da legislação vigente;

VI - possuir crédito pré-aprovado pelo agente financeiro responsável pela concessão do crédito habitacional, ficando a concessão do subsídio sujeita à aprovação do crédito perante o agente financeiro no momento da concessão do financiamento;

VII - autorizar formalmente a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e o agente financeiro a terem acesso às informações cadastrais necessárias as quais serão utilizadas exclusivamente para verificação do enquadramento no programa habitacional;

VIII - arcar com a eventual diferença verificada entre o valor de aquisição do imóvel e o somatório dos valores financiados, considerando os subsídios decorrentes da aplicação desta Lei, bem como outros subsídios da esfera federal ou estadual porventura venham ser concedidos.

Art. 5º - Os valores dos subsídios a serem concedidos nos termos desta Lei deverão obedecer a seguinte tabela:

TABELA DE SUBSIDIO HABITACIONAL MUNICIPAL	
RENDA FAMILIAR BRUTA MENSAL	VALOR DO SUBSÍDIO
Até 1,5 salários mínimo	R\$ 10.000,00
Até 02 salários mínimos	R\$ 7.500,00
Até 03 salários mínimos	R\$ 5.000,00

Art. 6º - O imóvel objeto da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no Município de Diadema.

Art. 7º - Uma vez atendidos os requisitos pela Entidade e/ou Movimento de Moradia e pelas famílias com a devida aprovação pelo FUMAPIS, a Municipalidade, por meio da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, emitirá um Certificado de Subsídio por família.

§1º - O prazo de validade do Certificado de Subsídio será de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua emissão, sendo renovável por igual período.

§2º - Se for constatada mais de uma solicitação por família, todas serão canceladas, sem prejuízo da formulação de um novo pleito de enquadramento no Programa.

§3º - A emissão do Certificado de Subsídio ficará condicionada à disponibilidade de recursos alocados ao Programa e à confirmação, pelo agente financeiro, do crédito a ser concedido à família interessada.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 7

640/2022

Protocolo – Lizete

PROJETO DE LEI N.º 047, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022

Art. 8º - A liberação dos recursos será efetuada pelo agente financeiro que fará seu registro em conta vinculada e promoverá a sua liberação após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

Art. 9º - O agente financeiro explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação do Subsídio Habitacional Municipal na operação.

Art. 10 - Após a concessão do financiamento, o valor do subsídio será repassado pelo agente financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e demais verbas da operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

Art. 11 - Os recursos financeiros para as operações serão previamente depositados em conta remunerada especialmente aberta para os fins do Programa nos agentes financeiros conveniados, com a execução orçamentária nas contas do Tesouro Municipal.

Art. 12 – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU, consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Parágrafo único: Para fazer frente à execução desta Lei, fica criado junto à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano novo elemento econômico, com a seguinte dotação: 16.482.0002.2106.

Art. 13 - Para fiel cumprimento da presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a no prazo de 30 (trinta) dias, regulamentar, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais, e o processo de seleção dos empreendimentos habitacionais.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 30 de novembro de 2022


JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal