



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

LEI Nº 8.882 **DE** 04 **DE** OUTUBRO **DE** 2006

PUBLICADO: Diário do Grande ABC Nº 13007 : 03 **DATA** 05 / 10 / 06

Projeto de Lei nº 038, de 07.08.2006 – Proc. nº 20.284/2006-1.

AUTORIZA o município de Santo André a celebrar convênio com a Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André - EMHAP, para implementação da política habitacional no âmbito municipal.

JOÃO AVAMILENO, Prefeito do município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o município de Santo André autorizado a celebrar convênio com a Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP, para a implementação de programas, projetos ou serviços relacionados à política habitacional do Município, a implantação e a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados e o estabelecimento ou a intermediação de linhas de financiamento a programas de construção, melhorias de unidades residenciais ou mistas e aquisição de materiais de construção, inclusive em Zonas Especiais de Interesse Social, no município de Santo André.

Art. 2º A minuta do convênio e respectivo plano de trabalho fazem parte integrante da presente lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 04 de outubro de 2006.

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**CARLOS EDUARDO DE MELO RIBEIRO
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS
- EM SUBSTITUIÇÃO -**

**ROSANA DENALDI
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**
Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicada.

**WANDER BUENO DO PRADO
CHEFE DE GABINETE**

MINUTA

TERMO DE CONVÊNIO Nº...../2006

TERMO DE CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ E A EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE SANTO ANDRÉ - EMHAP, OBJETIVANDO A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO.

O **MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça IV Centenário, nº 01, nesta cidade, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 46.522.942/0001-30, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal, **JOÃO AVAMILENO**, devidamente autorizado pela Lei nº____, de ____ de ____ de 2006, doravante designado **MUNICÍPIO**, e a **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE SANTO ANDRÉ - EMHAP**, situada na Praça IV Centenário nº 01 – 5º andar, Cidade de Santo André, inscrita no CNPJ sob nº 64.067.994/0001-46, neste ato representada legalmente por sua Superintendente, **Arqtª Luciana Lessa Simões Pescarini**, portadora da Cédula de Identidade RG nº _____ e inscrita no CPF/MF sob nº _____, doravante denominada **EMHAP**, decidem celebrar o presente Convênio, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O **MUNICÍPIO** e a **EMHAP** poderão ajustar a implementação de programas, projetos ou serviços relacionados à política habitacional do Município, a implantação e a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, o estabelecimento ou a intermediação de linhas específicas de financiamento a programas de construção, melhorias de unidades residenciais ou mistas bem como aquisição de materiais de construção, inclusive em Zonas Especiais de Interesse Social, no município de Santo André, dentro dos objetivos propostos pelo Poder Público, desde que atendidas as especificações de cada um dos partícipes.

CLÁUSULA 2ª - DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES CONVENIENTES

- 2.1 Ao **MUNICÍPIO** caberá o encargo de supervisionar, aprovar os projetos e fiscalizar a sua implementação e execução;
- 2.2 À **EMHAP** caberá as seguintes atribuições:
- a) A comercialização das unidades habitacionais e lotes urbanizados previstos no presente Convênio, a serem negociadas através de contrato;
 - b) promover as contratações de serviços e obras necessárias à implementação da política habitacional do Município, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
 - c) será cobrado do mutuário, por ocasião da prestação de serviços, exceto para a hipótese de cobrança da prestação relativa ao valor de urbanização prevista no item seguinte, um percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, conforme estabelecido no respectivo contrato, sendo que na hipótese de ocorrer inadimplência do mutuário ou quaisquer problemas relativos à comercialização das unidades e demais atividades previstas no presente instrumento, a **EMHAP** se incumbirá de tomar as providências judiciais cabíveis ao caso, mediante o ressarcimento do valor dos custos pelo **MUNICÍPIO**;
 - d) a cobrança da prestação relativa ao valor de urbanização previsto pelo art. 56 da Lei nº 8.869, de 18 de julho de 2006, devido por famílias beneficiárias, residentes em Zonas Especiais de Interesse Social. Ocorrendo inadimplência do mutuário ou quaisquer problemas relativos à administração e cobrança das prestações do valor de urbanização, a **EMHAP** se incumbirá de tomar as providências judiciais cabíveis ao caso, mediante o ressarcimento do valor dos custos pelo **MUNICÍPIO**;
- 2.3 Os valores arrecadados pela **EMHAP**, decorrentes da comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, bem como da cobrança da prestação do valor de urbanização e do estabelecimento ou intermediação de linhas

específicas de financiamento de que trata o presente Convênio, integrarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação, descontando-se o percentual de 20% (vinte por cento) proveniente da prestação de serviços.

CLÁUSULA 3ª - DO PESSOAL

Para fins de atendimento ao presente Convênio, cada partícipe colocará à disposição do outro, na medida das respectivas possibilidades, as informações, os recursos e a infra-estrutura necessários.

CLÁUSULA 4ª - DOS ACORDOS DE COOPERAÇÃO

- 4.1 Para concretização da cooperação recíproca prevista neste instrumento, o **MUNICÍPIO** e a **EMHAP** poderão celebrar acordos específicos, fixando-se os termos da cooperação, observadas as normas do presente Convênio e as disposições legais atinentes à matéria;
- 4.2 Os acordos específicos celebrados sob a vigência do Convênio nº 133/01, cujos objetos não tenham sido concluídos e que ainda disponham de recursos repassados pelo **MUNICÍPIO**, serão albergados pelo presente Convênio, mediante seus respectivos aditamentos.

CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO

- 5.1 O presente Convênio vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado a partir de 17 de outubro de 2006, podendo ser denunciado por qualquer das partes convenientes, mediante aviso prévio, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.
- 5.2 Sendo rescindido o Convênio, ordinária ou extraordinariamente, permanecerão eficazes todas as obrigações contraídas por intermédio deste e aos respectivos contratos relativos à prestação de serviços elencados nas alíneas "A" e "D" do item 2.2 da cláusula 2ª do presente instrumento, até final liquidação.

CLÁUSULA 6ª - DO ADITAMENTO

Na hipótese de ocorrer omissão que impeça a execução do Convênio, poderão os partícipes, de comum acordo, e mediante autorização legislativa, aditarem o presente.

CLÁUSULA 7ª - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Santo André para dirimir quaisquer dúvidas advindas do presente Convênio, caso não solucionadas de comum acordo entre os convenientes.

E, por estarem as partes acordes, assinam o presente termo perante as testemunhas abaixo assinadas.

Prefeitura Municipal de Santo André, emde..... 2006

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**LUCIANA LESSA SIMÕES PESCARINI
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR
DE SANTO ANDRÉ**

Testemunhas:

- 1. _____
- 2. _____

MINUTA
PLANO DE TRABALHO

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente Convênio tem como objeto a parceria entre o município de Santo André e a Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – S/A - EMHAP para (i) implementação de programas, projetos ou serviços relacionados à política habitacional do Município, (ii) a implantação e a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados e (iii) estabelecimento ou intermediação de linhas específicas de financiamento a programas de construção, melhorias de unidades residenciais ou de uso misto e aquisição de materiais de construção, inclusive em Zonas Especiais de Interesse Social, no município de Santo André, dentro dos objetivos propostos pelo Poder Público, como também desde que atendidas as especificações de cada um dos partícipes.

2. JUSTIFICATIVA

O presente ajuste tem por finalidade o apoio técnico e financeiro entre as partes convenientes para execução conjunta de programas, projetos ou serviços relacionados à política habitacional do Município, o que dará maior celeridade à sua implantação, bem como a comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados em razão da atividade social da conveniente Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André – EMHAP.

O Poder Público tem promovido, com os programas de urbanização de assentamentos precários, a elevação da qualidade de vida dos moradores por meio de obras de infraestrutura e saneamento. A implementação destes programas compreende também a remoção e reassentamento daqueles que se encontram em situação de risco, em áreas *non aedificandi* e em áreas necessárias à implantação dos serviços públicos e equipamentos comunitários, bem como a adequação das moradias que podem ser mantidas, porém se encontram abaixo dos patamares desejáveis de salubridade e habitabilidade, na maioria das vezes pela falta de recursos financeiros do morador para promover as obras necessárias a esta adequação. O fato de, nesses assentamentos, as unidades habitacionais serem autoconstruídas, sem planejamento, de forma gradual e precária, e freqüentemente permanecerem inacabadas, prejudica a saúde de seus habitantes, a integração dessas moradias aos bairros e a aprovação dos planos de urbanização que viabilizam a regularização fundiária dos assentamentos.

Assim também, a regularização dos empreendimentos destinados ao reassentamento das famílias removidas muitas vezes envolve a adequação do parcelamento e a regularização de áreas vizinhas, sem o que se torna impossível a outorga das escrituras individualizadas.

Nesse sentido, a implementação da política habitacional do Município envolve a elaboração de projetos, execução de obras, contratação de serviços e estudos complementares, prestação de serviços de assessoria técnica, financiamento de unidades habitacionais e de material de construção, cobrança de CDRUs, entre outros.

3. METAS

A parceria que se pretende com o presente Convênio visa:

- 3.1 Implementar programas, projetos ou serviços relacionados à política habitacional do Município com maior celeridade, com a execução conjunta de ações entre o município de Santo André e a EMHAP, considerando o objeto e finalidade desta;
- 3.2 agilizar a remoção das famílias nas áreas em processo de urbanização;
- 3.3 melhorar as condições de habitabilidade no Município;
- 3.4 elevar os padrões construtivos das habitações;
- 3.5 eliminar as situações de risco e insalubridade nos núcleos habitacionais;
- 3.6 integrar os núcleos habitacionais aos bairros;
- 3.7 proporcionar comparação dos padrões urbanísticos praticados nas urbanizações com os padrões implantados nos bairros e sua avaliação;
- 3.8 dar continuidade à administração dos contratos de mútuo já celebrados no âmbito do Projeto de Requalificação Habitacional e os que vierem a ser celebrados;
- 3.9 dar continuidade à comercialização das unidades habitacionais já entregues pela Municipalidade, bem como a comercialização das futuras unidades a serem entregues e dos contratos de concessão de direito real de uso, visando a melhoria das condições urbanísticas e habitacionais da população.

4. FASE DE EXECUÇÃO E/OU ATIVIDADES

- 4.1 Inicialmente, a EMHAP dará continuidade à administração dos contratos de comercialização de 944 unidades habitacionais já entregues pela PMSA, dos contratos de concessão de direito real de uso de 575 lotes e de 198 contratos de mútuo no âmbito do Projeto de Requalificação Habitacional, sendo-lhe facultado, a partir da assinatura do Convênio, iniciar novas administrações e ações previstas neste instrumento de acordo com a política habitacional do Município;
- 4.2 elaboração e celebração dos competentes termos de aditamento aos Acordos Específicos celebrados ao abrigo do Convênio nº 133/01 que lhes deu origem, cujos objetos não tenham sido concluídos e que ainda disponham de recursos repassados pelo Município.
- 4.3 elaboração e celebração de Acordos Específicos fixando-se os termos da cooperação, observados o objeto, plano de aplicação de recursos, dotações orçamentárias, bem como, normas e disposições legais atinentes à matéria e sua execução.

5. PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

Será cobrado do mutuário, por ocasião da prestação de serviços, exceto para a hipótese da cobrança da prestação relativa ao valor de urbanização, um percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da operação.

Os valores arrecadados pela EMHAP, decorrentes da comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, bem como da cobrança da prestação decorrente do valor de urbanização e do estabelecimento ou intermediação de linhas específicas de financiamento de que trata o presente Convênio integrarão os recursos do Fundo Municipal de Habitação, descontando-se o percentual de 20% (vinte por cento) proveniente da prestação de serviços.

6. CRONOGRAMA

FASE	ATIVIDADE	PRAZO (meses)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1ª	Administração dos contratos de comercialização de unidades habitacionais												
2ª	Administração dos contratos de Concessão de Direito Real de Uso – CDRUs												
3ª	Administração dos contratos de mútuo – Requalificação Habitacional												
4ª	Elaboração e celebração dos Termos de Aditamento aos Acordos Específicos em curso												
5ª	Elaboração e celebração de novos Acordos Específicos, conforme necessidade dos parceiros												

Em razão de que parte dos recursos serão originários do Fundo Municipal de Habitação após deliberação do Conselho Municipal de Habitação; de que ações previstas no presente Convênio servirão para atendimento da necessidade habitacional do Município e para intervenções emergenciais relacionadas a empreendimentos habitacionais e loteamentos precários, fica impossibilitada a descrição prévia do cronograma de desembolso, os quais serão feitos por ocasião da celebração dos respectivos acordos específicos, conforme autorizado pela Cláusula 4ª do presente Convênio.

7. VIGÊNCIA DO CONVÊNIO

O presente Convênio terá vigência de 05 (cinco) anos, a contar da data de 17 de outubro de 2006.

8. VIGÊNCIA DO PLANO DE TRABALHO

Nos termos do Decreto Municipal nº 14.915, de 04 de abril de 2003, deverá ser elaborado para cada período de 01 (um) ano de execução de Convênio, um novo plano de trabalho.

