

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folhas 02

2312

**PROJETO DE LEI n.º 59112**

Dispõe sobre a criação da Companhia Municipal de Habitação de Bertioga e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica instituída a Companhia Municipal De Habitação De Bertioga - COHABB, autarquia municipal com sede e foro no Município de Bertioga, Estado de São Paulo, a ser organizada na forma desta Lei, para prestação de serviços e benefícios relativos à habitação, consoante a Lei Municipal n. 393/2000, alterada pela Lei Municipal n. 1.034/2012.

**Paragrafo único.** A COHABB, com autonomia própria, terá como finalidade específica gerir e operacionalizar os recursos do Fundo Municipal de Habitação – FUHABB, a partir das diretrizes estipuladas pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 2º** O FUHABB ficará vinculado diretamente a COHABB, a qual fornecerá recursos humanos e materiais necessários à consecução de seus objetivos.

**Parágrafo único.** O órgão municipal de habitação, ficará responsável, subsidiariamente, em fornecer o apoio e os recursos a COHABB, sempre quando necessário.

**Art. 3º** A COHABB terá as seguintes atribuições institucionais;

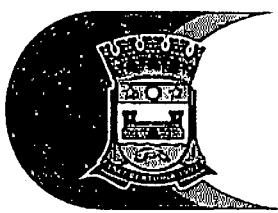
I – administrar o FUHABB;

II – assinar contratos de obras e de financiamentos recebidos ou concedidos aos mutuários;

III – submeter ao Conselho Municipal de Habitação – CONSEHABB, o plano de aplicação financeira a cargo do FUHABB, em consonância com o programa de habitação, e com as leis de diretrizes orçamentárias, de acordo com as políticas delineadas pelo Governo Federal e Estadual, no caso de recursos oriundos do orçamento da União e do Estado;

IV – ordenar empenho e pagamentos de despesas do FUHABB;

V – firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Município, referente a recursos que por ela serão administrados.



03  
77312

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
Estância Balneária

**Art. 4º** A COHABB deverá manter controles contábeis específicos que assegurem os objetivos das políticas públicas habitacionais, submetendo relatórios mensais das receitas e demais operações do FUHABB ao CONSEHABB, encaminhando cópia ao setor responsável pela contabilidade do Município.

**§ 1º** A alienação de imóveis aos beneficiários dos programas financiados pelo fundo será aplicada com cláusulas de correção monetária em condições que assegurem a possibilidade de retorno para aplicação em outros programas habitacionais.

**§ 2º** A COHABB deverá apresentar ao CONSEHABB relatórios mensais das receitas e demais operações do Fundo Municipal de Habitação, inclusive quanto ao rendimento de suas aplicações financeiras.

**Art. 5º** Constituem ativos do FUHABB:

I - disponibilidade monetária em bancos ou em caixa especial, oriundos das receitas específicas;

II - direitos que, porventura, vierem a constituir;

III - bens móveis e imóveis.

**Parágrafo único.** Anualmente se processará o inventário dos bens e direitos vinculados a COHABB.

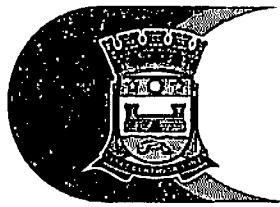
**Art. 6º** Constituem passivos do FUHABB, as obrigações de qualquer natureza que, porventura, o Município venha a assumir para a manutenção dos planos de habitação.

**Art. 7º** A Contabilidade será organizada de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio do FUHABB, concomitante e subsequente e de informar, inclusive de apropriar e apurar custos dos serviços e consequentemente, de concretizar o seu objetivo, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

**Art. 8º** O Presidente da COHABB, cargo em comissão, será nomeado pelo Prefeito do Município de Bertioga, recebendo vencimentos CCD, equivalentes ao cargo de Diretor, conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 01/2001.

**Parágrafo único.** Para o desempenho de suas atribuições a COHABB conta, além dos órgãos, com quadro próprio de servidores, sob subordinação hierárquica direta ao seu presidente.

**Art. 9º** Compete ao Presidente:



773112  
04

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

I - planejar, coordenar e controlar as atividades administrativas, elaborando orçamentos anuais e plurianuais da receita e da despesa, discutir aplicações do patrimônio e eventuais alterações durante sua vigência e presidir o Conselho Administrativo;

II - representar a COHABB ativa e passivamente, judicial, extrajudicial e administrativamente, ou fazer-se representar por delegação expressa, em atos que envolvam esta representação;

III - praticar atos relativos ao seu quadro de pessoal, nos termos da legislação vigente;

IV - encaminhar anualmente ao Tribunal de Contas do Estado a prestação de contas da sua gestão, de acordo com a legislação em vigor;

V - gerir a contabilidade, recebendo e controlando os créditos e recursos destinados a COHABB, assim como solicitar a transferência de verbas ou dotações e a abertura de créditos adicionais;

VI - elaborar e encaminhar ao Conselho Fiscal para apreciação, o plano de trabalho, o orçamento e o plano de aplicação de reservas, no relatório anual de atividades administrativas, assim como a prestação de contas e o balanço geral;

VII - controlar e gerir todas as relações e compromissos firmados, bem como fiscalizar a execução orçamentária;

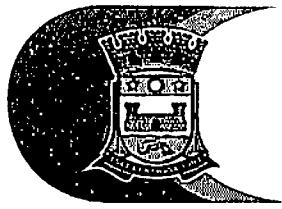
VIII - autorizar despesas, suprimentos e adiantamentos, ordenar despesas regularmente processadas e vinculadas a programas, planos e projetos;

IX - promover estudos para o aperfeiçoamento e racionalização dos métodos de administração da entidade;

X - autorizar a instalação de processos de licitação, homologá-los, adjudicar os objetos aos vencedores e resolver em instância final sobre recursos, impugnações, representações e pedidos de reconsideração de suas decisões, bem como autorizar as contratações com dispensa ou inexigibilidade de licitação, nas hipóteses previstas em lei;

XI - expedir portarias sobre a organização interna, não exigidoras de atos normativos superiores, e sobre a aplicação das leis, decretos, resoluções e outros afetos a COHABB;

XII - encaminhar à deliberação do Conselho Fiscal as matérias que julgar necessárias;



05  
REC 77312

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

XIII - avocar as atribuições exercidas por qualquer subordinado;

XIV - promover o controle e a avaliação do desempenho do pessoal da COHABB;

XV - requerer aumento de quadro funcional;

XVI - desempenhar outras atividades correlatas e compatíveis com o cargo.

**Art. 10.** O patrimônio da COHABB constituir-se-á de:

I - valores, bens móveis ou imóveis e direitos adquiridos ou constituídos a qualquer título;

II - títulos da Dívida Pública que vier a adquirir;

III - ações que vier a adquirir;

IV - saldo financeiro verificado no final de cada exercício.

**Art. 11.** Além de seus órgãos e de seu Presidente, a COHABB disporá de quadro funcional próprio, respeitando-se o quadro de vencimentos da Prefeitura do Município de Bertioga, com igual carga horária, plano de carreira e requisitos para preenchimento e lotação dos cargos públicos, compondo-se de:

I - 01 (um) administrador;

II - 01 (um) procurador jurídico;

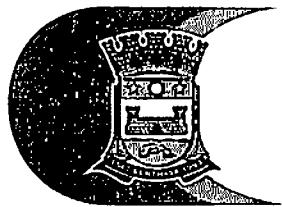
III - 01 (um) contador;

IV - 04 (quatro) auxiliares de escritório;

V - 01 (um) ajudante geral.

**Parágrafo único.** Aos servidores do COHABB aplicar-se-á o Estatuto dos Servidores Públicos de Bertioga.

**Art. 12.** Os balancetes mensais serão afixados regularmente em locais de passagem pública e fácil acesso, nas entidades e órgãos municipais abrangidos por esta Lei.



773112  
06

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

**Parágrafo único.** Será encaminhada uma cópia do balancete mensal ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo do Município.

**Art. 13.** O balanço anual será publicado em órgão oficial do Município ou em jornal local ou regional, contendo as apreciações do Conselho Fiscal e Administrativo.

**Art. 14.** Aplica-se a COHABB a legislação vigente sobre as normas gerais de orçamento e contabilidade pública.

**Art. 15.** Na consecução de seus objetivos, a COHABB poderá celebrar convênios com outras entidades de direito público, sociedades anônimas sob o controle acionário estatal, autarquias e fundações públicas ou entidades privadas sem fins lucrativos, legalmente constituídas, inclusive para a prestação de serviços médicos e exames clínicos, bem como para o atendimento farmacêutico.

**Art. 16.** Em caso de extinção da COHABB, seus bens e direitos de qualquer natureza reverterão ao patrimônio da Prefeitura do Município de Bertioga, que a sucederá em seus débitos e obrigações, compensando-se o sistema de seguridade social que a suceder, na forma prevista em Lei.

**Art. 17.** O Poder Executivo regulamentará por decreto a presente Lei, no que couber.

**Art. 18.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Fundo Municipal de Habitação, suplementadas se necessário com orçamento municipal.

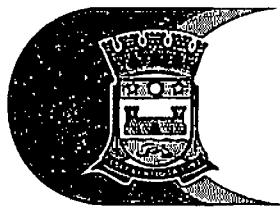
**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2013 ou na data de sua publicação, se posterior, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 04 de dezembro de 2012. (PA n. 10.168/2012)

*Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini*  
Prefeito do Município

**MENSAGEM EXPLICATIVA**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:**



07 273112

*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Pela presente exposição de motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei que **"Dispõe sobre a criação da Companhia Municipal de Habitação de Bertioga e dá outras providências"**, pelos seguintes motivos:

No atual ordenamento jurídico, em especial pelo previsto na Constituição Federal, a moradia é direito de todos os brasileiros, inclusive com intuito da erradicação da pobreza.

Diversas leis vieram criar um novo encargo a ser suportado pela Administração Pública, nas três esferas governamentais, participando cada qual com recursos próprios e garantindo o direito à moradia.

A interpretação jurídica do direito de propriedade também mudou, pois o direito coletivo e social passou a prevalecer sobre o direito de propriedade individual e latifundiário, não deixou de ser protegida, mas esta proteção não afasta a destinação de uso coletivo e para o conforto da sociedade.

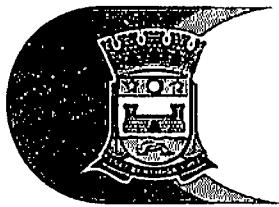
A Lei Federal n. 10.257/2001, Estatuto da Cidade, criou mecanismos de legalização e regularização das áreas ocupadas desordenadamente por famílias de baixa renda.

A realidade brasileira elevou a regularização fundiária a elemento integrante dos programas governamentais, efetivando a norma constitucional.

E este patamar de implementação de direito constitucional de moradia não pode ser feito pela metade como se deu no município, com simples distribuição de títulos de cessão de uso, institucionalizando favelas e habitações subnormais, quando na realidade o direito à moradia reclama mais, ou seja, reclama urbanização, saneamento básico, acessibilidade a serviços públicos, e etc..

O Município não pode ficar ao lado desta transformação da sociedade brasileira, pelo que deve ter instrumentos legais para realizar ações materiais de regularização fundiária e urbana de áreas ocupadas por população de baixa renda, aplicando normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, considerando a situação social e econômica da população envolvida.

Neste diapasão encaminhamos a presente proposta de lei que cria da Companhia Municipal de Habitação, autarquia municipal que tem como finalidade maior gerenciar os programas habitacionais em assentamentos irregulares em áreas particulares.



*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Para operacionalizar as medidas necessárias para se atuar em áreas como "Jardim Ana Paula" e "Vila Tupi", adquirindo as áreas particulares, promovendo a regularização fundiária e urbanística para realizar o repasse da propriedade aos atuais ocupantes, inclusive promovendo a construção de moradias e remanejamentos necessários de construções para abertura de vias públicas, vielas sanitárias e o que mais for necessário, em conjunto com as demais prerrogativas abertas pela nova visão do Direito de Moradia, há a necessidade de criação deste ente municipal da Administração Indireta..

Este projeto de lei é um grande passo, que se espera seja conjunto, dos Poderes Municipais, em favor do povo de Bertioga.

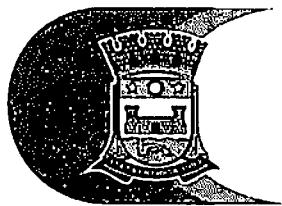
Por todo o exposto, solicitamos aos Nobres vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei, com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

Por todo o exposto, solicitamos aos Nobres vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei, com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

*Arq. Urb. José Mauro Dedenio Orlandini*

Bertioga, 04 de dezembro de 2012.

**OFÍCIO N. 424/2012 – G**



Prefeitura do Município de Bertioga  
Estado de São Paulo  
Estância Balneária

09  
PML 27312

Processo Administrativo n. 10.168/2012  
(mencionar esta referência)

**Excelentíssimo Presidente:**

...A. 14.000,00 MIL Reais BERTIOGA  
Protocolo 36.727  
Data 05.12.2012  
Hora 17:39  
Assinatura G. B. S. J.

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de elevada estima e distinta consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei que **"Dispõe sobre a criação da Companhia Municipal de Habitação de Bertioga e dá outras providências"**.

Atenciosamente,

  
Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini  
Prefeito Município

Ao Excelentíssimo Vereador  
**MARCELO HELENO VILARES**  
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga