



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

**DECRETO Nº 14.719, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2022**

**Regulamenta o Projeto Vila dos Idosos, dispõe sobre as condições para permissão de uso de bens públicos municipais para fins de moradia a pessoas idosas, e dá outras providências.**

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 7.888, de 11 de novembro de 2022, que instituiu o Projeto Vila dos Idosos no Município de Indaiatuba;

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecimento de regras de convivência para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, conservação e segurança das pessoas idosas beneficiárias;

**CONSIDERANDO** as deliberações da Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos, instituída pelo Decreto nº 14.019, de 10 de julho de 2020, e o que mais consta do Processo Administrativo nº 14.087/2020;

## **DECRETA:**

**Art. 1º** - O Projeto Vila dos Idosos instituído pela Lei nº 7.888, de 11 de novembro de 2022, será executado na forma do presente Decreto, que estabelece as condições para permissão de uso de bens públicos municipais para fins de moradia a pessoas idosas no âmbito do referido projeto.

## **CAPÍTULO I DO PROJETO VILA DOS IDOSOS**

**Art. 2º** - O Projeto Vila dos Idosos, vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, consiste na permissão de uso de imóveis de moradia de propriedade do Município, construídas sob a forma de conjuntos residenciais horizontais com acesso controlado, em caráter pessoal, precário e oneroso, a pessoas idosas de baixa renda previamente selecionadas.

**§ 1º** - A gestão do Projeto Vila dos Idosos compete à Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos, instituída pelo Decreto nº 14.019, de 10 de julho de 2020, cabendo-lhe a administração direta de cada conjunto habitacional, ressalvado o disposto no § 2º.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

**§ 2º** - O Município poderá, através de chamamento público delegar a administração dos conjuntos residenciais do Projeto Vila dos Idosos a Organizações da Sociedade Civil (OSC).

**Art. 3º** - A permissão de uso das unidades residenciais será outorgada caso o beneficiário atenda, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - ter 60 (sessenta) anos de idade ou mais;

II - ser pessoa só ou casal, preferencialmente sem vínculos familiares sólidos;

III - ser independente para a realização das atividades da vida diária, a ser atestado através de protocolo clínico de equipe de saúde do Município;

IV - possuir renda mensal familiar de, no máximo, 3 (três) salários mínimos;

V - ter cadastro habitacional junto à Secretaria Municipal de Habitação, devidamente atualizado nos últimos 6 (seis) meses;

VI - comprovar residir no Município há, pelo menos, 10 (dez) anos;

VII - não possuir imóvel em seu nome e nem ser detentor de direito de usufruto; e

VIII - não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais, ou beneficiados em qualquer tempo, por lotes ou moradias subsidiados total ou parcialmente pelo Poder Público, nos termos do disposto na Lei nº 6.812, de 23 de outubro de 2017.

**§ 1º** - As unidades residenciais serão destinadas a, no máximo, 2 (dois) moradores.

**§ 2º** - Poderá morar juntamente com o beneficiário o seu cônjuge, companheiro ou outro familiar, ascendente, descendente ou colateral até o segundo grau, desde que também atenda aos requisitos do artigo 3º deste Decreto.

**Art. 4º** - A Vila dos Idosos contará com um Centro de Convivência do Idoso, o qual será entregue, em cada conjunto habitacional, devidamente mobiliado, devendo a administração utilizá-lo para as atividades coletivas destinadas aos moradores.

**Parágrafo único.** O Centro de Convivência do Idoso poderá ser utilizado exclusivamente pelo beneficiário e seus convidados, para festas



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

familiares, mediante prévio agendamento, com exceção das datas festivas tradicionais, como natal, ano novo, páscoa, etc.

## **CAPÍTULO II DO PROCESSO DE SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS**

**Art. 5º** - A seleção de beneficiários para o Projeto Vila dos Idosos será instaurado de forma preferencialmente unificada, podendo ser estabelecido, a critério da Administração, a seleção para conjunto habitacional específico.

**Art. 6º** - O lançamento de cada conjunto habitacional será precedido de publicação de edital na imprensa oficial do Município e de ampla divulgação pelos meios de comunicação da Prefeitura e da Organização da Sociedade Civil responsável, se houver.

**Art. 7º** - Serão reservados o mínimo de:

I - 30% (trinta por cento) das unidades residenciais para pessoas idosas indicadas pela rede de Assistência Social do Município por comprovada vivência de violação de direitos, mediante relatório técnico, sendo que um terço deste percentual deverá atender pessoas idosas sem renda ou com renda de até um salário-mínimo;

II - 10% (dez por cento) das unidades para pessoas idosas acima de 80 anos, nos termos do disposto na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto da Pessoa Idosa e dá outras providências;

III - 5% (cinco por cento) das unidades para pessoas idosas com deficiência, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

**Parágrafo único** - Na ausência de pessoas idosas nas condições acima estabelecidas, eventual vaga será preenchida pela lista de suplentes aprovada pela Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos, desde que atenda os critérios previstos na Lei nº 7.888, de 11 de novembro de 2022.

**Art. 8º** - Sem prejuízo das condições previstas no artigo 7º, o edital preverá os seguintes critérios para fins de seleção dos beneficiários, na seguinte ordem:

I - o pagamento comprovado de aluguel de imóvel para habitação própria, em nome do requerente;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

II - menor renda mensal individual ou familiar;

III - maior tempo de moradia no Município.

## **CAPÍTULO III DA UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS**

**Art. 9º** - Todas as unidades residenciais serão destinadas exclusivamente para moradia de pessoas idosas que atendam aos requisitos de admissibilidade previstos na Lei nº 7.888, de 11 de novembro de 2022, sendo vedado aos beneficiários:

I - ceder, vender, emprestar ou alugar a residência;

II - dar a unidade em garantia, hipoteca, ou como herança, quando de sua desocupação pelo beneficiário.

**§ 1º** - A ocupação de qualquer unidade residencial da Vila dos Idosos somente será autorizada após o devido processo de seleção.

**§ 2º** - As unidades residenciais, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente para moradia, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, ou para depósito de qualquer objeto, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.

**§ 3º** - O beneficiário que permitir a moradia ou estadia prolongada de pessoa(s) não autorizada(s) e sem conhecimento prévio da Administração, ou que utilizar o imóvel em desacordo com sua destinação, estará sujeita à perda do benefício, após regular apuração e decisão da Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos.

**Art. 10** - A pessoa idosa selecionada assinará Termo de Permissão de Uso para moradia assistida e subsidiada em unidade habitacional da Vila dos Idosos, declarando ter conhecimento das normas da lei que instituiu o programa, deste Decreto e demais resoluções emanadas pela Administração, comprometendo-se a cumprir todas suas disposições previstas, tendo conhecimento de que a permissão de uso é concedida a título precário, intransferível e individual, e revogável a qualquer tempo.

**Art. 11** - A permanência como morador na Vila dos Idosos está condicionada à sua saúde física e psicológica da pessoa idosa beneficiária,



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

assim como a capacidade de cuidar de si próprio, pois o programa não conta com cuidadores.

**§ 1º** - As condições de saúde da pessoa idosa serão atestadas por equipe de saúde do Município.

**§ 2º** - Não tendo a pessoa idosa condição de saúde e autonomia para cuidar de si próprio, a família deverá acolhê-la ou deverá ser encaminhada para Instituição de Longa Permanência para Idoso (ILPI), retornando a unidade à disposição do Município.

**§ 3º** - A administração da Vila dos Idosos deverá manter registros atualizados dos pessoa idosas para acionar os familiares e/ou pessoas indicadas pelo beneficiário, caso a equipe de saúde determine que este não possui mais condições de permanência na unidade.

**Art. 12** - A Secretaria Municipal de Assistência Social e a Secretaria Municipal de Habitação deverão manter cadastro atualizado dos moradores na Vila dos Idosos.

## **CAPÍTULO IV DOS DIREITOS, DEVERES E VEDAÇÕES**

**Art. 13** - São direitos do morador da Vila dos Idosos:

I - exercer o uso e gozo da unidade habitacional que lhe for destinada, exclusivamente para moradia sua e de até mais uma pessoa que atenda os requisitos do artigo 3º, § 2º deste Decreto;

II - utilizar qualquer serviço prestado pela rede de atendimento de saúde, devendo à Secretaria Municipal de Saúde priorizar as ações preventivas realizadas pela UBS - Unidade Básica de Saúde mais próxima da Vila dos Idosos;

III - apresentar, verbalmente ou por escrito, à administração, reclamações e/ou denúncias referentes à convivência no local, e à Secretaria Municipal de Assistência Social reclamações e/ou denúncias referente própria administração da Vila dos Idosos.

**Art. 14** - São deveres do morador da Vila dos Idosos:

I - pagar mensalmente, até o dia 10 de cada mês, o preço público de uso do imóvel, correspondente a 4 (quatro) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP) em favor do Município;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

***Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa***

II - respeitar o sossego dos demais moradores, mantendo o volume do som de aparelhos sonoros, como televisão, rádio e instrumento musical, entre outros, de modo a não incomodar os vizinhos;

III - guardar silêncio das 22:00 h às 7:00 h, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e bem estar dos demais moradores;

IV - abster-se de atos que possam importar em perturbações da ordem, ofensa aos costumes e desrespeito às autoridades à administração da Vila dos Idosos;

V - zelar pelo asseio e conservação das dependências da unidade residencial e das áreas de uso comum;

VI - manter atualizados os dados cadastrais junto à administração da Vila dos Idosos;

VII - comunicar à administração qualquer irregularidade que venha a prejudicar ou pôr em risco os moradores, bem como quaisquer danos ou defeitos de construção porventura constatados;

VIII - indenizar o Município por qualquer dano material decorrente de mau uso do patrimônio público;

IX - cumprir as deliberações definidas pela Administração Pública e pela administração da Vila dos Idosos;

X - ter bom convívio, boa conduta e bom comportamento social;

XI - cuidar da unidade residencial, mantendo-a em perfeitas condições de uso, garantindo a limpeza e conservação da mesma, sendo vedado o acúmulo de objetos ou resíduos nas áreas internas e externas que possam favorecer a proliferação de insetos e outros animais;

XII - permitir a realização de vistorias pela administração da Vila dos Idosos e pelas autoridades públicas para monitoramento e avaliação das condições de moradia, sempre que necessário;

XIII - manter a unidade residencial em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento;

XIV - realizar pequenos reparos de manutenção decorrentes do uso do imóvel, tais como troca de lâmpadas, consertos de torneiras, sifões, fechaduras, pequenos vazamentos etc.;

XV - conservar as fachadas das unidades residenciais e seus interiores;

XVI - acondicionar adequadamente em saco plástico resistente o lixo de sua unidade e depositá-lo em local determinado para tal, dentro do horário previsto para a coleta;

XVII - fazer a separação do material reciclável e acondicioná-lo adequadamente em local próprio para o recolhimento;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

XVIII - zelar pela manutenção do paisagismo, flores e plantas existentes;

XIX - acatar, cumprir e fazer cumprir as normas internas da Vila dos Idosos, bem como resoluções e decisões da Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos, atos da administração e da legislação vigente.

**§ 1º** - Serão isentos do pagamento do preço público de que trata o inciso I deste artigo, a pessoa idosa que não possua renda ou com renda inferior a um salário mínimo.

**§ 2º** - A realização de despesas pelo beneficiário, a qualquer título, em especial as previstas nos incisos XIII e XIV deste artigo, não serão reembolsáveis, e não caracterizarão, em hipótese alguma, contraprestação pelo uso do imóvel, nem gerarão direito à retenção ou indenização.

**Art. 15** - É expressamente vedado, na Vila dos Idosos:

I - ações que perturbem o sossego ou causem incômodo aos moradores;

II - alterar a parte interna e/ou externa das unidades residenciais e do Centro de Convivência para Idoso, inclusive as cores e tonalidades das pinturas;

III - reformar e/ou alterar a estrutura de sua unidade, assim como utilizar equipamentos não dimensionados em projeto, de maneira que possa comprometer a segurança do morador ou de terceiros;

IV - colocar toldos, letreiros, placas, cartazes, decalques nos vidros, ou outros elementos visuais na parte externa das unidades residenciais, ou nas dependências de uso comum;

V - instalar objetos nas janelas, paredes ou áreas externas que possam prejudicar a estética, iluminação e ventilação das unidades residenciais, como exaustores e aparelhos de refrigeração de ar;

VI - estender roupas, tapetes ou outros objetos nas janelas ou em outro lugar que seja visível do exterior das unidades residenciais;

VII - lançar quaisquer objetos ou líquidos nas áreas comuns;

VIII - jogar objetos nos vasos sanitários, pias, tanques, que possam causar entupimentos;

IX - guardar ou depositar explosivos inflamáveis ou agentes químicos corrosivos em qualquer dependência do núcleo habitacional;

X - o uso de produtos e/ou substâncias tóxicas que ofereçam riscos aos demais moradores;

XI - soltar fogos de artifício;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

- XII - queimar resíduos;
- XIII - o porte e posse de arma de qualquer espécie, em desacordo com a legislação vigente;
- XIV - emprestar, locar ou ceder o uso do Centro de Convivência para pessoas estranhas ao núcleo habitacional;
- XV - permitir o ingresso de vendedores ambulantes, exceto em eventos promovidos pela Administração;
- XVI - promover entrada e saída de mudanças, materiais, móveis e outros sem a prévia e expressa autorização da Administração.

**Art. 16** - O beneficiário que violar as normas para a boa convivência e que não cumprir as disposições contidas neste Decreto e deliberações da administração, ficará sujeito, garantido o direito de defesa e contraditório, a sanção punitiva nos seguintes termos:

- I - notificação de advertência, formalizada textualmente pela administração, expondo as características do descumprimento;
- II - em caso de reincidência específica do ato infracional cometido ou a reiteração de vários atos, caberá à Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos promover à apuração e análise dos fatos e propor as medidas cabíveis, dentre elas a concessão de prazo de regularização;
- III - permanecendo as irregularidades, a pessoa idosa terá revogado o direito de uso da unidade residencial, devendo, no prazo de 30 (trinta) dias, devolvê-la à Administração Pública.

**Art. 17** - A permissão de uso será revogada nas seguintes hipóteses:

- I - falecimento do beneficiário;
- II - transferência do beneficiário para Instituição de Longa Permanência para Idoso (ILPI);
- III - constatação de omissão ou inveracidade nos documentos fornecidos ou informações prestadas no processo de seleção;
- IV - a pedido do beneficiário;
- V - não pagamento do preço público por prazo superior a três meses, salvo nos casos de isenção;
- VI - cometimento de falta grave, reincidência ou reiteração de atos infracionais, por decisão da Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos, observado o disposto no artigo 16.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**





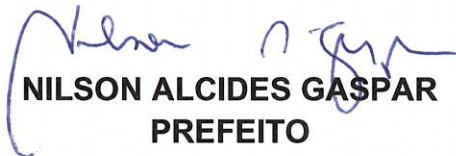
## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

***Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa***

**Art. 18** - Caberá à Comissão de Normatização e Gestão do Projeto Vila dos Idosos a resolução dos casos omissos, respeitada a legislação em vigor, bem como propor normas complementares ao presente Decreto.

**Art. 19-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 24 de novembro de 2022.

  
**NILSON ALCIDES GASPAR  
PREFEITO**