



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 1.607, DE 19 DE AGOSTO DE 2008.**

Criar o Conselho Municipal da Habitação de Caraguatatuba e instituir o Fundo Municipal da Habitação de Caraguatatuba.

Autor: Órgão Executivo

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica criado o Conselho Municipal da Habitação de Caraguatatuba - CMHC – com as funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras, consultivas e informativas.

**Art. 2º.** O CMHC terá como objetivo geral orientar a Política Municipal da Habitação - PMH, devendo para tanto:

- I - definir as prioridades dos investimentos públicos na área habitacional;
- II - elaborar propostas, acompanhar, avaliar e fiscalizar a execução da PMH;
- III - discutir e participar das ações de intervenção pública em assentamentos precários;
- IV - garantir o acesso à moradia com condições de habitabilidade, priorizando as famílias com baixa renda mensal, a ser definida pelo Executivo;
- V - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;
- VI - incentivar a participação popular na discussão, formulação e acompanhamento das políticas habitacionais e seu controle social;

**Art. 3º.** Para dar cumprimento ao inciso VI do artigo 2º desta lei, o CMHC ficará responsável:

- I - pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;
- II - pela convocação de plenárias anuais com a participação de conselheiros e seus suplentes, representantes das regiões urbanas e rurais, dos demais conselhos instituídos no Município, conforme regulamento a ser elaborado por este conselho;
- III - pela formação de comitês regionais rurais e urbanos que integrem a população na busca de soluções dentro dos programas e projetos desenvolvidos em assentamentos precários;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**IV** - pela formação de comitês paritários de acompanhamento de programas e projetos;

**V** - pela garantia da ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS;

**VI** - pela garantia da ampla publicidade às regras e critérios para o acesso à moradia no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

**Art.4º.** O CMHC terá como princípios norteadores de suas ações:

I - a promoção do direito de todos à moradia digna;

II - o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos públicos, da população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

III - a participação popular nos processos de formulação, execução e fiscalização da política municipal da habitação.

**Parágrafo único.** Compreende-se por moradia digna, para fins de aplicação da PMHC a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infra-estrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

**Art.5º.** O CMHC terá como diretrizes:

I - a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária, urbanísticos e jurídicos - e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho e renda e capacitação profissional nestas áreas;

II - a articulação da política habitacional às demais políticas sociais, ambientais e econômicas;

III - a integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano e ao Plano Diretor;

IV - o apoio à implantação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade atendendo ao princípio constitucional da função social da cidade e da propriedade;

**Art. 6º.** O CMHC terá como atribuições:

I - convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada três anos e acompanhar a implementação de suas Resoluções;

II - participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - participar do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Caraguatatuba – FMHC;
- IV - elaborar e propor ao Poder Executivo a regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle e de tomada de prestação de contas, entre outras;
- V - deliberar sobre os convênios destinados a execução de projetos de habitação, de melhorias das condições de habitabilidade, de urbanização e de regularização fundiária, ou demais relacionados à política habitacional;
- VI - propor diretrizes, planos e programas visando a implantação da regularização fundiária e de reforma urbana e rural;
- VII - incentivar a participação e o controle social sobre a implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano e rural;
- VIII - possibilitar a informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas referentes à política habitacional;
- IX - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporários ou permanentes para melhor desempenho de suas funções, quando necessário;
- X - propor, apreciar e promover informações sobre materiais e técnicas construtivas alternativas com finalidade de aprimorar quantitativa e qualitativamente os custos das unidades habitacionais;
- XI - acompanhar o pedido e adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei 11.124 de 16 de junho de 2.005;
- XII - articular-se com o SNHIS cumprindo suas normas;
- XIII - elaborar seu regimento interno.

**Art.7º.** O CMHC terá suas funções ligadas à habitação e ao desenvolvimento urbano e rural, devendo acompanhar as atividades e deliberações dos demais conselhos instituídos no Município de Caraguatatuba.

**Art.8º.** O CMHC será composto por um total de 18 (dezoito) membros titulares e 18(dezoito) membros suplentes, representantes do poder público, da sociedade civil e de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

- I- 09 (nove) representantes do poder público sendo 02(dois) técnicos;
- II- 05 (três) representantes da sociedade civil e movimentos populares;
- III- 3 (três) representantes da área urbana sendo 1 (um) de cada uma das 3 (três) regiões, a saber: norte, sul e centro;
- IV- 1 (um) representante da área rural.

**§1º.** Cada membro titular terá seu suplente que o substituirá em seus impedimentos e assumirá sua posição em caso de vacância.

**§2º.** Os conselheiros titulares e suplentes serão eleitos durante a Conferência Municipal da Habitação quando credenciados como delegados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art.9º.** A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

**Art.10.** O mandato de conselheiro terá a duração de 3(três) anos e a possibilidade de sua recondução será decidida no regimento interno próprio.

**Art.11.** O presidente do CMHC será eleito entre seus pares com mandato de 3(três) anos.

**Art.12.** Os membros do CMHC terão seu assento garantido na composição do Conselho Gestor do FMHC.

**CAPITULO II**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art.13.** Fica instituído o Fundo Municipal da Habitação de Caraguatatuba - FMHC - de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispõe a presente lei e seu regulamento, visando atender a população do Município de Caraguatatuba, das áreas urbanas e rurais.

**Art.14.** O FMHC ficará vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Trânsito e contará com um Conselho Gestor cuja composição está definida no artigo 20 da presente lei.

**Art.15.** Constituirão recursos do Fundo:

- I - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extra-orçamentárias federais especialmente a ele destinados;
- II - os créditos adicionais;
- III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;
- IV - os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sobre a sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Operações Consorciadas conforme os percentuais definidos e aprovados na PMHC;
- V - os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, realizados pela Secretaria de Urbanismo, Habitação e Trânsito e destinados especificamente para a PMHC;
- VI - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;
- VII - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

- VIII** - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como por organismos internacionais ou multilaterais;
- IX** - outras receitas previstas em lei.

**Art.16.** Os recursos do FMHC deverão ser destinados à:

- I** - adequação da infra-estrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima renda;
- II** - aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;
- III** - produção de lotes urbanizados;
- IV** - produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;
- V** - programas e projetos aprovados pelo CMHC;
- VI** - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMHC.

**Parágrafo único.** Para fins da PMHC considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 a  $\frac{1}{2}$  (meio) salário-mínimo e de baixa renda a que recebe entre  $\frac{1}{2}$  (meio) a 3 (três) salários-mínimos.

**Art.17.** O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão prioritariamente as famílias do município de Caraguatatuba com renda mensal de até 3(três) salários-mínimos.

**Parágrafo único.** Para ser enquadrado no caput deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Caraguatatuba há, pelo menos, 2(dois) anos.

**Art.18.** Constituem patrimônio do FMHC, além de suas receitas livres, outros bens móveis ou imóveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba para incorporação ao Fundo.

**Art.19.** A administração do FMHC será exercida por um Conselho Gestor a quem competirá:

- I** - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e em sua regulamentação;
- II** - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;
- III** - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHC;
- IV** - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento;
- V** - elaborar seu regimento interno.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo único.** O FMHC ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

**Art. 20.** O Conselho Gestor deverá ser composto pela totalidade dos titulares do CMHC e por um representante de cada um dos segmentos a seguir:

- I – Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Trânsito;
- II – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- III - Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV - Secretaria Municipal de Obras Públicas

**§1º.** Cada instituição apresentará o nome do titular e seu suplente à secretaria do Conselho Municipal da Habitação.

**§2º.** O mandato dos conselheiros gestores será de 3(três) anos sendo sua recondução condicionada as normas do regimento interno do CMHL.

**§3º.** A Presidência do Conselho Gestor será exercida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Trânsito.

**Art.21.** A função de conselheiro gestor não será remunerada sendo considerada de relevante interesse público.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.22.** O CMHC para o melhor desempenho de suas funções poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal, à Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Trânsito e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se fizer necessário mediante prévia aprovação.

**Art.23.** A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHC e as regras que regerão a sua operação, assim como as normas de controle, de tomada de prestação de contas e demais serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHC.

**Art. 24.** A Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Trânsito exercerá função executiva no CMHC, devendo garantir os meios necessários ao seu funcionamento.

**Art.25.** Os conselheiros e suplentes eleitos para o CMHC serão nomeados por ato do Poder Executivo Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art.26.** O Executivo Municipal regulamentará a presente lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.

**Art.27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Caraguatatuba, 19 de Agosto de 2008.

  
**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR**  
Prefeito Municipal

