



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

**LEI Nº 1.793, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009.**

Cria o Conselho Municipal da Habitação de Caraguatatuba e institui o Fundo Municipal da Habitação de Caraguatatuba

**Autor:** Órgão Executivo

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art.1º.** Ficam criados, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, o Conselho Municipal de Habitação de Caraguatatuba – CMH e o Fundo Municipal da Habitação de Caraguatatuba-FMH, que atuarão em conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e com o artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art.2º.** O Conselho Municipal de Habitação-CMH tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, tendo como objetivos básicos a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da Política Municipal da Habitação – PMH.

**CAPÍTULO I  
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I  
Das Competências e Atribuições**

**Art.3º.** Compete ao CMH:

- I** – propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política urbana e habitacional, assim como participar do processo de elaboração, fiscalização e implementação dos planos e programas da política habitacional;
- II** – deliberar, acompanhar e avaliar as gestões econômicas, sociais e financeiras dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados pelo Conselho;
- III** – acompanhar a aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual e Municipal;
- IV** – constituir comitês técnicos, grupos de trabalhos específicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;
- V** – estimular a participação e o controle popular na implementação da política habitacional;
- VI** – possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;
- VII** – articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;
- VIII** – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMH;
- IX** – definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

- X** - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao FMH nas matérias de sua competência;
- XI** - deliberar sobre as contas e aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas do FMH;
- XII**- fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados no FMH;
- XIII**- divulgar na Imprensa do Município as decisões, análises das contas do FMHIS, resoluções, instruções normativas e pareceres emitidos;
- XIV**- participar da formulação e revisão de políticas habitacionais;
- XV** - participar do processo de elaboração das leis de uso e ocupação do solo urbano e do Código de Obras e de Edificações;
- XVI** - acompanhar a execução do Plano Diretor;
- XVII** - articular e integrar a PMH com as políticas econômicas, sociais e ambientais;
- XVIII** - convocar, organizar e coordenar assembleias municipais sobre a política habitacional;
- XIX** - elaborar, aprovar e emendar o Regimento Interno do CMH.

**Parágrafo único.** Para a função específica de acompanhamento de gestão do FMH será designada uma Comissão Executiva do Conselho, formada a partir de seus membros.

**Seção II  
Da Composição do CMH**

**Art.4º.** O CMH será constituído por 10 (dez) membros e terá a seguinte composição:

- I**- 04 (quatro) representantes do poder público, sendo 02(dois) técnicos;
- II**- 03 (três) representantes de associações de bairro, sendo 01 (um) do setor norte, 01 (um) do centro e 01 (um) do setor sul;
- III**- 01 (um) representante de Organização Não Governamental - ONG ligada à área habitacional;
- IV**- 01 (um) representante de Sindicatos e de Associações de Classe ligadas à área habitacional;
- V** - 01 (um) representante de Entidades Acadêmicas ligadas à área habitacional.

**Parágrafo único.** A cada conselheiro titular corresponderá um suplente do mesmo segmento.

**Seção III  
Da Comissão Executiva**

**Art.5º.** A Comissão Executiva do Conselho será composta por membros do CMH da seguinte forma:

- I** - Secretário Municipal de Habitação;
- II** - 01 (um) representante do inciso I, do artigo 4º, desta Lei;
- III** - 01 (um) representante do inciso II, do artigo 4º, desta Lei;
- IV**- 01 (um) representante dos incisos III, IV e V.



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

**Parágrafo único.** A Comissão Executiva do Conselho terá a competência exclusiva de acompanhar, fiscalizar e deliberar acerca das propostas de programas e ações a serem financiados com recursos do Fundo, respeitando as diretrizes, normas e prioridades da PMH consensuadas no Conselho.

**Seção IV  
Das atribuições do Presidente do Conselho**

**Art.6º.** O CMH, bem como sua Comissão Executiva, será presidido pelo Secretário de Habitação, competindo-lhe:

- I** - representar legalmente o Conselho;;
- II** - convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho e da Comissão Executiva;
- III** - publicar na Imprensa do Município a composição do CMH;
- IV** - cumprir e fazer cumprir seu regimento interno;
- V** - dirigir e coordenar as atividades do Conselho determinando providências necessárias ao seu pleno desempenho;
- VI** - promover ou praticar atos de gestão administrativa, necessários ao desempenho das atividades do conselho;
- VII** - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;
- VIII** - emitir voto de desempate;
- IX** - na ausência ou impedimento do Presidente do CMH em exercer suas funções, o Secretário Executivo responderá pelo mesmo.

**CAPÍTULO II  
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art.7º.** Fica criado, no âmbito da Secretaria de Habitação, o Fundo Municipal de Habitação, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de projetos, planos e programas habitacionais, voltados à população do município.

**Parágrafo único.** Os programas habitacionais serão voltados, prioritariamente às famílias do município com renda mensal de até 3(três) salários-mínimos.

**Seção I  
Dos Recursos**

**Art.8º.** Constituirão recursos do FMH:

- 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;



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba**  
**Estado de São Paulo**

- 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 Interesse Social - FNH;
- 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.

**Parágrafo único.** As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta mantida em agência de estabelecimento bancário oficial.

**Art.9º.** O FMH terá como agente operador a Secretaria da Fazenda, a qual caberá:

- I** - abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em agência de estabelecimento bancário oficial;
- II** - efetuar e controlar liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;
- III** - manter aplicados os recursos em conta de acordo com o Parágrafo único do Artigo 8º., da presente Lei;
- IV** - elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;
- V** - prestar toda e qualquer informação solicitada pelo Conselho, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente;

**Art. 10.** O FMH terá como agente executor a Secretaria de Habitação, a qual caberá:

- I** - executar periodicamente as ações e programas habitacionais definidos pelo Conselho;
- II** - prestar informações periódicas da execução das ações e programas habitacionais definidos pelo Conselho;
- III** - acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;
- IV** - prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao Fundo.

**Seção II**

**Das aplicações dos recursos do FMH**

- I** - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;
- II** - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III** - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV** - infra-estrutura e equipamentos públicos em áreas de recuperação urbana;
- V** - remoção de moradores de áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

- VI** - constituição de garantia financeira para projetos específicos de habitação voltados à população de baixa renda;
- VII** - promoção e apoio às ações de desenvolvimento institucional visando à criação e o aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão;
- VIII** - implantação de sistema de informação, avaliação e monitoramento da política urbana e habitacional;
- IX** - elaboração de instrumentos de planejamento habitacional (Planos, Leis, entre outros);
- X** - desenvolvimento de estudos e pesquisas relacionadas à política habitacional;
- XI** - outros programas, planos e projetos de intervenções na forma aprovada pelo COHIS;
- XII** - desenvolver programas habitacionais voltados à população de baixa renda, que estimulem a prática da autogestão, associativismo e o cooperativismo;
- XIII** - realização de conferências, seminários e oficinas sobre a Política Municipal de Habitação;
- XIV** - publicação, comunicação e divulgação sobre a política habitacional;

**§1º.** Será admitida a aquisição de terrenos e edificações visando a implantação de projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária.

**§2º.** A aplicação dos recursos do FMH deve submeter-se à política de desenvolvimento expressa no Plano Diretor de que trata o Capítulo III, da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

**CAPÍTULO III  
DO CADASTRAMENTO, DA ELEIÇÃO, DO MANDATO E DAS REUNIÕES**

**Seção I  
Do Cadastro**

**Art.11.** A Secretaria de Habitação efetuará o cadastramento e qualificação dos segmentos indicados nos incisos II ao V, do artigo 4º, desta Lei, conforme critérios a serem estabelecidos no regulamento desta Lei.

**Seção II  
Da Eleição**

**Art.12.** A eleição dos representantes dos incisos II ao V, do artigo 4º, desta Lei, devidamente cadastrados, será em assembléia especialmente convocada para este fim.

**Art. 13.** A eleição mencionada no artigo anterior será classificatória, passando a compor o Conselho os mais votados, por categoria.

**Seção III  
Do Mandato**

**Art.14.** O mandato dos membros referentes aos incisos II a VIII, do artigo 4º, do CMH será de 03 (três) anos, sendo permitida uma reeleição consecutiva.



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba**  
**Estado de São Paulo**

**Art.15.** Os membros do CMH citados nos incisos I, do artigo 4º, serão indicados pelo Prefeito Municipal de Caraguatatuba.

**Seção IV**  
**Das Reuniões**

**Art.16.** O CMH é órgão de deliberação plena e conclusiva, configurado pela reunião ordinária de seus membros, que deverá ser convocada, trimestralmente, sendo que suas regras e funcionamento serão estabelecidos em Regimento Interno.

**§1º.** As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pelo Presidente do Conselho ou com a anuência da maioria absoluta dos conselheiros e por motivos fundamentados.

**§2º.** Caso o Presidente do Conselho não convoque as reuniões extraordinárias nos prazos estabelecidos nesta Lei, estas poderão ser convocadas por requerimento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

**Art. 17.** As reuniões do CMH instalar-se-ão com um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

**Art.18.** As decisões do CMH serão tomadas com aprovação por maioria simples de seus membros presentes.

**Art.19.** As decisões do CMH serão materializadas em resoluções e publicações na Imprensa.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art.20.** A participação dos membros do CMH e na Comissão Executiva será considerada função relevante, e não será remunerada.

**Parágrafo único.** Não poderão integrar o Conselho, representando a sociedade civil, os cidadãos e as cidadãs que estiverem no exercício de cargo em comissão ou função de confiança no Poder Executivo e Legislativo Municipal.

**Art.21.** Compete à Secretaria de Habitação proporcionar ao Conselho e ao Fundo Municipal de Habitação condições para o seu pleno e regular funcionamento, dando-lhe suporte técnico, administrativo e financeiro, através de uma Secretaria Executiva, a ser criada no âmbito da Secretaria de Habitação.

**Parágrafo único.** A Secretaria Executiva mencionada no caput deste artigo será composta por servidores indicados pelo Secretário de Habitação.

**Art.22.** A constituição do CMH será feita no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da publicação da presente Lei.

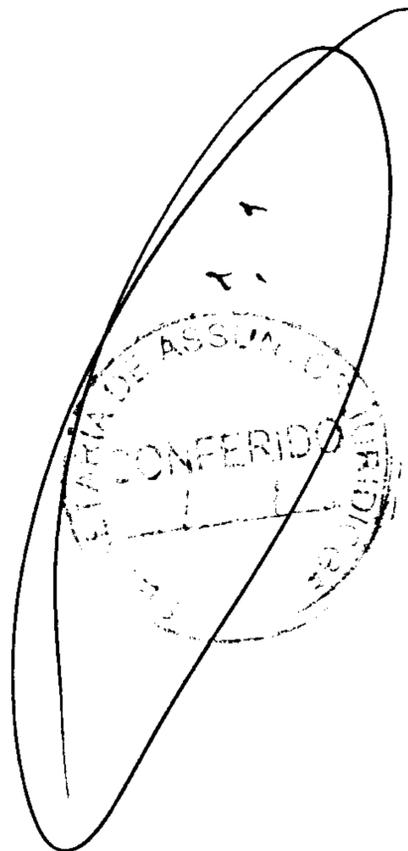


**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

**Art.23.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário em especial a Lei nº 1.607, de 19 de agosto de 2008.

Caraguatatuba, 21 de dezembro de 2009

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**  
Prefeito Municipal



<input type="checkbox"/>	REVOGADO
<input checked="" type="checkbox"/>	ALTERADO
POR:	
DECRETO	<input type="checkbox"/>
LEI	<input checked="" type="checkbox"/>
N.º 1.828 de 27/05/2010	