



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2.351, DE 10 DE AGOSTO DE 2017.

“Cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Caraguatatuba e institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Caraguatatuba e dá outras providências.”

Autor: Órgão Executivo

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, 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 Interesse Social de Caraguatatuba - CMHISC e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Caraguatatuba - FMHISC, 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 de Interesse Social de Caraguatatuba - CMHISC 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 DE
CARAGUATATUBA

SEÇÃO I
DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES

Art. 3º Compete ao CMHISC:

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 e gerir o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável - FMRFS criado pela Lei 2.337 de 29 de maio de 2017;

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;

9



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

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 FMHISC e FMRFS;

IX - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;

X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao FMHISC e FMRFS nas matérias de sua competência;

XI - deliberar sobre a movimentação das contas e aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas do FMHISC e FMRFS;

XII - fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados no FMHISC e FMRFS, inclusive apreciando e aprovando as prestações de contas apresentadas pela Secretaria da Fazenda;

XIII - divulgar na Imprensa do Município as decisões, análises das contas do FMHISC e FMRFS, 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 PMHISC 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;

XX - fixar conjuntamente com a Secretaria de Habitação e Divisão de Regularização Fundiária as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMRFS, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos, e eventualmente às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município de Caraguatatuba.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Parágrafo único. Para a função específica de acompanhamento do FMHIS e do FMRFS será designada uma Comissão Executiva do Conselho, formada a partir de seus membros para compor a mesa diretora.

**SEÇÃO II
DA COMPOSIÇÃO DO CMHISC**

Art. 4º O CMHISC será formado por vinte membros titulares e respectivos suplentes, originários das seguintes organizações:

a) Cinco representantes do Poder Público Municipal, sendo:

I – um representante titular e um suplente da Secretaria de Habitação;

II – um representante titular e um suplente da Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca;

III – um representante titular e um suplente da Secretaria de Urbanismo;

IV – um representante titular e um suplente da Secretaria de Obras Públicas;

V – um representante titular e um suplente da Secretaria da Fazenda.

b) Cinco representantes da sociedade civil organizada, sendo:

I - três representantes e três suplentes de associações de bairro, assim distribuídos:

a) um representante titular e um suplente do setor norte;

b) um representante titular e um suplente do centro;

c) um representante titular e um suplente do setor sul.

II - um representante e um suplente de Sindicatos e de Associações de Classe ligadas à área habitacional;

III - um representante e um suplente de Entidades Acadêmicas ligadas à área habitacional.

**SEÇÃO III
DA COMISSÃO EXECUTIVA**

Art. 5º A Comissão Executiva do Conselho será composta por membros do CMHISC os quais irão compor a Mesa Diretora, da seguinte forma:

I - um representante da Secretaria Municipal de Habitação;

II - um representante, da alínea "a" inciso II a V do artigo 4º, desta Lei;

R.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

III - um representante da alínea "b" inciso I, do artigo 4º, desta Lei;

IV - um representante da alínea "b" incisos II ou III do artigo 4º, desta Lei.

Parágrafo único. O CMHISC escolherá entre seus membros na forma acima para compor a Mesa Diretora, que terá como competência acompanhar e apresentar as propostas de programas e ações que serão financiados pelo FMHISC e FMRFS e outras competências previstas no Regimento Interno.

SEÇÃO IV
DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE DO CONSELHO

Art. 6º O CMHISC, bem como sua Comissão Executiva, será presidido pelo representante da Secretaria Municipal 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 CMHISC;

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 CMHISC em exercer suas funções, o Secretário Executivo responderá pelo mesmo.

CAPÍTULO II

**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE
CARAGUATATUBA E DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SUSTENTÁVEL**

Art. 7º Fica criado, no âmbito da Secretaria de Habitação, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Caraguatatuba – FMHISC, 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.

Q



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

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

Art. 8º Nos termos da Lei 2.337, de 29 de maio de 2017, foi criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável (FMREURBS), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Caraguatatuba.

**SEÇÃO I
DOS RECURSOS**

Art. 9º Constituirão recursos do FMHISC:

I - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e as dotações extra-orçamentárias federais a ele especialmente 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 Habitação e destinados especificamente para a Política Municipal da Habitação de Caraguatatuba - 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.

Art. 10. Constituirão recursos do FMRFS:

I - as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais.

e.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

II - as áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FMREURBS.

Parágrafo único. As receitas descritas nos artigos 9º e 10 serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta mantida em agência de estabelecimento bancário oficial.

Art. 11. O FMHISC e o FMRFS terão 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 10 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. 12. O FMHISC e o FMRFS terão 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
DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS**

Art. 13. Das aplicações dos Recursos do FMHISC e do FMRFS:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

9



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

III - urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - infraestrutura 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;

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;

XV - suporte financeiro na execução das políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, execução de obras de infraestrutura de saneamento básico, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação;

XVI - serviços de terceiros diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária sustentável.

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

Q.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 2º A aplicação dos recursos do FMHISC 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 CADASTRAMENTO**

Art. 14. A Secretaria de Habitação efetuará o cadastramento e a qualificação dos segmentos indicados na alínea "b" incisos I a III, do artigo 4º desta Lei, conforme critérios a serem estabelecidos no regulamento desta Lei.

**SEÇÃO II
DA ELEIÇÃO**

Art. 15. A eleição dos representantes da alínea "b" incisos I a III do artigo 4º, desta Lei, devidamente cadastrados, será em assembleia especialmente convocada com no mínimo trinta dias antes do fim do mandato dos membros em exercício.

Art. 16. A eleição mencionada no artigo anterior será classificatória, passando a compor o Conselho os mais votados, por categoria.

**SEÇÃO III
DO MANDATO**

Art. 17. O mandato dos membros referentes na alínea "b" dos incisos I a III, do artigo 4º, do CMHISC, será de 03 (três) anos, sendo permitida uma reeleição consecutiva.

Art. 18. Os membros do CMHISC citados na alínea "a" nos incisos I a V, do artigo 4º, serão indicados pelo Prefeito Municipal de Caraguatatuba.

**SEÇÃO IV
DAS REUNIÕES**

Art. 19. O CMHISC 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.

D.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 20. As reuniões do CMHISC instalar-se-ão com um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

Art. 21. As decisões do CMHISC serão tomadas com aprovação por maioria simples de seus membros presentes.

Art. 22. As decisões do CMHISC serão materializadas em resoluções e publicações na Imprensa.

**CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 23. A participação dos membros do CMHISC 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. 24. Compete à Secretaria de Habitação proporcionar ao Conselho, e ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Caraguatatuba e ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável 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 pela Secretaria de Habitação.

Art. 25. A constituição do CMHISC será feita no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da publicação da presente Lei.

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.793, de 21 de dezembro de 2009 e a Lei nº 1.828, de 27 de maio de 2010.

Caraguatatuba, 10 de agosto de 2017.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

