



# Câmara Municipal de Jacareí

## PALÁCIO DA LIBERDADE

### PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

#### Nº 13, DE 10.05.2018

**ASSUNTO:** ALTERA A LEI Nº 5.160, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2008, QUE “ESTABELECE DIRETRIZES E NORMAS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PMH, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**AUTOR:** PREFEITO MUNICIPAL IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA.

**DISTRIBUÍDO EM:** 11 DE MAIO DE 2018.  
**PRAZO FATAL:**  
**DISCUSSÃO ÚNICA**

<b>Aprovado em Discussão Única</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>REJEITADO</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente
<b>Aprovado em 1ª Discussão</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>ARQUIVADO</b> Em.....de.....de 2018 ..... Setor de Proposituras
<b>Aprovado em 2ª Discussão</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>Retirado de Tramitação</b> Em.....de.....de 2018 ..... Setor de Proposituras
Adiado em.....de.....de 2018 Para.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2018 Para.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs:	<b>Prazo das Comissões:</b>



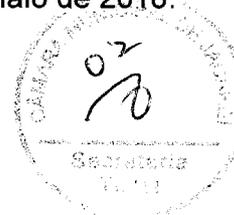
**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito

PROTOCOLO Nº	2164	TIPO:	
DATA	10/05/18	ASS:	
CAMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ			

Ofício nº 220/2018-GP

Jacareí, 08 de Maio de 2018.

Excelentíssima Senhora Presidente,



Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 15/2018, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 15/2018** – Altera a Lei nº 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, que “Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e dá outras providências”.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

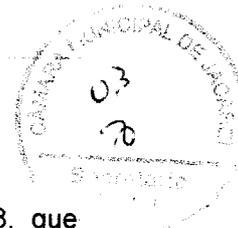
Atenciosamente,

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí

A Excelentíssima Senhora  
**LUCIMAR PONCIANO**  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



**PROJETO DE LEI Nº 15, DE 08 DE MAIO DE 2018.**

Altera a Lei nº 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, que “Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, 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 O artigo 20 da Lei 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

“Art. 20.....

XIII – gerir o FMHIS;

XIV - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta Lei e sua regulamentação;

XV - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

XVI - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo.” (NR)

Art. 2º O artigo 21 da Lei 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, passa a vigorar com os seguintes acréscimos e alterações:

“Art. 21.....



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito

III – 1 (um) representante da Secretaria de Infraestrutura Municipal, que exercerá a vice-presidência;

IX - 3 (três) representantes de movimentos populares;

(...)

Parágrafo único.....

III - ¼ (um quarto) das vagas destinadas ao CMHIS deverá ser composta por representantes de movimentos populares;

IV - na falta de representatividade dos incisos X e XI do *caput* deste artigo, poderá ser ocupada por outro representante dos movimentos populares.” (NR)

Art. 3º O artigo 27 da Lei 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 27. A administração do FMHIS será exercida pelo CMHIS e auxiliada pela Fundação Pró-Lar de Jacareí.” (NR)

Art. 4º O § 1º do artigo 28 da Lei 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 28.....





**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito

§ 1º O Sistema referido no *caput* deste artigo será implantado e mantido pela Fundação Pró-Lar de Jacareí, na qualidade de órgão auxiliar ao gestor do FMHIS.” (NR)



Art. 5º O inciso I do artigo 31 da Lei 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 31.....

I – auxiliar o CMHIS, na gestão do FMHIS; ” (NR)

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente os incisos II, XII e XIII do art. 21 e incisos I a V do art. 27 da Lei nº 5.160, de 14 de fevereiro de 2008.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 08 de maio de 2018.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA  
Prefeito do Município de Jacareí



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



**MENSAGEM**

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que altera a Lei nº 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, que “Estabelece Diretrizes e Normas da Política Municipal de Habitação – PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e dá outras providências”.

Conforme orientação da Caixa Econômica Federal, em consonância com o Ministério das Cidades, foram realizadas algumas alterações na Lei nº 5.160, de 14 de fevereiro de 2008, a fim de adequar o CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social às obrigações do SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

O CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social passa a ser o órgão gestor do FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Restou ainda expresso que a proporção de  $\frac{1}{4}$  das vagas será de representantes dos movimentos populares, em respeito ao art. 12, II da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o art. 60, os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, o inciso IX do art. 23 e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

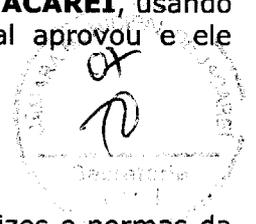
Gabinete do Prefeito, 08 de maio de 2018.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí

**LEI Nº 5.160, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2008.**

***Estabelece diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e dá outras providências.***

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:



**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** Esta Lei estabelece as diretrizes e normas da Política Municipal de Habitação - PMH, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, regula as formas de acesso à moradia e institui o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH.

**Art. 2º** Para fins do disposto nesta lei, considera-se:

I - família de baixa renda: aquela cuja situação sócio-econômica, definida segundo seu padrão de consumo, não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso à habitação, a preços de mercado;

II - financiamento habitacional: o mútuo destinado à aquisição de lote urbanizado, e/ou da construção, da conclusão, da recuperação, da ampliação ou da melhoria da habitação, bem como as despesas cartorárias e as de legalização do terreno;

III - habitação: a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos, os equipamentos comunitários básicos, ser obtida em forma imediata ou progressiva, localizada em área com situação legal regularizada;

IV - habitação de interesse social: a habitação urbana, nova ou usada, com o respectivo terreno e serviços de infra-estrutura, com destinação à famílias de baixa renda;

V - áreas de interesse social: segundo a Lei Complementar nº 49/2003, art. 95, incisos I, II e III, são aquelas originadas por ocupação espontânea ou por lotes irregulares ou clandestinos que apresentam condições precárias de moradia;

VI - áreas de Ocupação de Interesse Social: são áreas destinadas à produção de habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;

VII - lote urbanizado: parcela legalmente definida de uma área, conforme as diretrizes de planejamento urbano municipal ou regional, que disponha de acesso por via pública e, no seu interior, no mínimo, de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ainda de instalações que permitam a ligação de energia elétrica;

VIII - lote social: lote de terreno, urbano, situado em loteamento ou desmembramento aprovado pelo órgão municipal competente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, cujo preço seja igual ou inferior ao que vier a ser determinado pelo Conselho Municipal de Habitação, atendendo a parâmetros técnicos de padrão de consumo familiar;

IX - padrão de consumo familiar: é o parâmetro para definir os indicadores de implementação, de aferição de programas habitacionais, e de enquadramento para o acesso à política de subsídio. Constitui estrutura de consumo, segundo metodologia a ser estabelecida em regulamento, em função, entre outras variáveis, do nível de renda, tamanho e faixa etária das famílias, grau de escolaridade, número de membros da família que trabalham e hábitos locais ou regionais. O poder aquisitivo deve ser definido pelo padrão de consumo mediano, apurado por meio de metodologia validada (PNAD-IBGE; PPV-IPEA e POF-DIEESE) e deve ser usado para estratificar as famílias de forma a permitir definir grupos homogêneos;

X - custo de acesso à habitação: os valores relativos a prestação de financiamento habitacional, contrapartida de arrendamento residencial, taxa de ocupação, aluguel ou derivados do direito de superfície, direito de uso, ou quaisquer outras formas de acesso à habitação;

XI - assentamento subnormal: assentamento habitacional irregular (favela, mocambo, palafita e assemelhados) localizados em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida;

XII - regularização fundiária: é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas, ocupadas em desconformidade com a lei.

## **CAPÍTULO II Da Finalidade**

**Art. 3º** A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por finalidade orientar as ações do Poder Público compartilhadas com as do setor privado, expressando a interação com a sociedade civil organizada, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação.

## **CAPÍTULO III Das Diretrizes Gerais Da Política Municipal De Habitação**

**Art. 4º** A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I - promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV - utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VI - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação.

## **CAPÍTULO IV Dos Objetivos da Política Municipal da Habitação**

**Art. 5º** Constituem objetivos da Política Municipal da Habitação:

I - a produção de lotes urbanizados e de novas habitações com vistas à redução progressiva do déficit habitacional e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;

II - a melhoria das condições de habitabilidade das habitações existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura e aos acessos aos serviços urbanos essenciais e aos locais de trabalho e lazer;



programas habitacionais;

III - a melhoria da capacidade de gestão dos planos e

IV - a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;

V - a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações e na construção civil em geral, atendendo, de forma direta, a população mais carente, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;

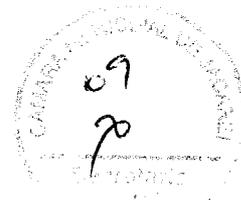
VI - urbanizar as áreas com assentamentos subnormais, inserindo-as no contexto da cidade;

VII - reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

VIII - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental de qualidade urbana.

## **CAPÍTULO V** **Das Habitações de Interesse Social**

### **Seção I** **Do Público Alvo**



**Art. 6º** Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais deverá ser classificado em três grupos, identificados em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - grupo 1: famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - grupo 2:

a) famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente;

b) famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

III - grupo 3: famílias com capacidade reduzida de poupança, ou seja, aquelas que, além de atenderem suas necessidades básicas, são capazes de integralizar uma pequena poupança.

**§ 1º** A avaliação da capacidade de pagamento e de poupança das famílias, para enquadramento nos programas habitacionais de interesse social e na concessão de subsídio, terá como base o padrão de consumo familiar.

**§ 2º** Estão excluídas da política de Habitação de Interesse Social, as famílias que já têm capacidade de investimento, compondo grupo capaz de resolver suas necessidades de moradia por meio do mercado.

### **Seção II** **Dos Programas e Projetos**

**Art. 7º** Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I - produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais, destinados às habitações de interesse social;

II - regularização fundiária e urbanística de loteamentos ou assentamentos subnormais e das respectivas unidades habitacionais;

III - oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

IV - financiamento individual para:

a) aquisição de lote urbanizado;  
b) aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações;  
c) a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei.

V - assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

**Parágrafo Único.** As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intra-institucional, ressalvadas as competências de cada área.

**Art. 8º** O Poder Executivo regulamentará as condições de enquadramento das famílias nos programas e projetos habitacionais de interesse social tendo em conta o padrão de consumo familiar referido no inciso XI do artigo 2º.

**Parágrafo Único.** A mesma metodologia deverá ser utilizada na elaboração de indicadores destinados ao acompanhamento da execução e à avaliação dos programas e projetos indicados no caput deste artigo e para enquadramento em programas de subsídios financiados, total ou parcialmente, com recursos públicos.

### **Seção III**

#### **Dos Programas específicos**

**Art. 9º** Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, seja através de recursos próprios ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

**Art. 10** Ficam desde já identificados como programas específicos: Auxílio Aluguel, Programa Estrutural em área de risco, Cesta Básica de Material de Construção e Locação Social.

**Art. 11** Auxílio-aluguel, nos termos da Lei nº 5.033, de 04 de abril de 2007, é o programa pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda, mediante a concessão de subsídio, integral ou parcial, em caráter transitório, do valor suficiente para viabilizar a locação de imóvel residencial.

**§ 1º** Os programas e projetos habitacionais relativos ao auxílio-aluguel estabelecerão critérios para a geração de moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias privadas da respectiva moradia em decorrência de:

- I - catástrofe ou calamidade pública;
- II - situações de risco geológico;
- III - situações de risco à salubridade;
- IV - desocupação de áreas de interesse ambiental;
- V - intervenções urbanas;
- VI - outras previstas em lei e regulamento.

**§ 2º** Sem prejuízo de outras disposições previstas em regulamento, os programas e projetos relativos à auxílio-aluguel, disporão sobre a utilização dos recursos que lhe forem alocados, sob a forma de caução, empréstimo, garantia ou subsídio, em benefício do locatário ou sublocatário.

**Art. 12** Programa Estrutural em Áreas de Risco é um programa de assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco geológico efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco geológico, estruturando e revitalizando estas áreas.

**Parágrafo Único.** Áreas de risco geológico são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas. Para efeito de atuação do programa, são consideradas as seguintes modalidades de risco geológico: escorregamento de solo e/ou rocha alterada e/ou aterro, inundação, queda e/ou rolamento de blocos de rocha, erosão, solapamento de margens fluviais.

**Art. 13** Locação Social é um programa que tem como objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características, não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.

**§ 1º** O programa se destina a viabilizar o acesso das famílias beneficiárias do Fundo Municipal de Habitação a uma moradia digna, seja em novas unidades habitacionais ou em unidades requalificadas, produzidas ou adquiridas com recursos públicos do Município, exclusivamente, ou em parceria com outras instituições públicas ou privadas.

**§ 2º** A locação social não se destina à aquisição de moradias, pois as unidades locadas permanecerão como propriedade pública, "estoque público".

**§ 3º** Os beneficiários desta modalidade poderão ser inscritos para os programas de aquisição de imóveis, desde que atendam as regras de financiamento do Fundo Municipal de Habitação. Neste caso, os beneficiários serão transferidos de um programa para outro, vedado o atendimento simultâneo.

**§ 4º** o programa é dirigido, prioritariamente, a pessoas sós e a famílias cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos as quais pertençam aos seguintes seguimentos:

- I - pessoas acima de 60 anos;
- II - pessoas em situação de rua;
- III - pessoas portadoras de direitos especiais;
- IV - moradores em áreas de risco e de insalubridade.

**§ 5º** Excetuam-se do Programa de Locação Social, os seguintes casos:

- I - famílias que sejam proprietárias, promitentes compradoras, permissionárias, promitentes permissionárias dos direitos de aquisição de outro imóvel;
- II - pessoas atendidas anteriormente em programas de habitação de interesse social.

**§ 6º** Excepcionalmente, as famílias cuja renda seja superior a 03 (três) salários mínimos, poderão ser admitidas, desde que a renda per capita não exceda a 01 (um) salário mínimo;

**§ 7º** O acesso aos imóveis será feito por meios de contratos de locação social firmados diretamente com os beneficiários selecionados. Periodicamente, estes beneficiários serão submetidos a uma nova avaliação social para verificar se ainda preenchem as condições de acesso e subsídio.

**§ 8º** O acompanhamento social será regular e permanente para estimular a inserção social e a capacitação profissional dos seus participantes. Este acompanhamento será realizado pela Diretoria Técnica de Serviço Social da Fundação Pró-Lar de Jacareí, em conjunto com as secretarias responsáveis por ações sociais e de geração de renda, com finalidade de apoio à melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

**Art. 14** Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social é um programa que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população, visando a formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e as entidades definidas no âmbito desta Lei, para o fomento e execução das atividades previstas nesta Lei.

**§ 1º** O Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social será prestado por pessoas jurídicas do direito privado, sem fins lucrativos, cadastradas pelo Executivo. O Executivo cadastrará as entidades que comprovarem os requisitos específicos para a sua habilitação.

**§ 2º** São requisitos específicos para que as pessoas jurídicas referidas no § 1º do Art. 15 desta Lei habilitem-se à qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

I - comprovar os objetivos sociais da entidade, em especial:

- a) prestação de assessoria técnica à população, entidades e grupos comunitários, em questões relativas à habitação de interesse social no sentido de promover a integração social, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade;
- b) atendimento à população de baixa renda, com a participação direta da comunidade em todas as etapas das intervenções;
- c) ter como finalidade a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, a universalização do direito à cidade e da inclusão social das comunidades envolvidas.

II - comprovar sua qualificação no que diz respeito a:

- a) garantia de atuação de profissionais habilitados nos serviços necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;
- b) experiência na execução dos serviços previstos nesta Lei.

**§ 3º** São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta Lei:

- a) elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;
- b) elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;
- c) assessorar a comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento nas atividades de ocupação e utilização dos espaços existentes;
- d) promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;
- e) desenvolver outras atividades compatíveis com as finalidades desta Lei.

**§ 4º** fica o Executivo autorizado a celebrar convênios e termos de parceria com as entidades cadastradas e qualificadas como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social para a execução dos serviços previstos na presente Lei.

#### **Seção IV Da Regularização Fundiária**

**Art. 15** O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I - a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II - a regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade da posse.

§ 1º para as áreas de propriedade ou cedida ao Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso na forma da Lei.

§ 2º Para as áreas de propriedade privada, deverá o Município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com os proprietários originais para compra da gleba de interesse para assentamento.

§ 3º Nos casos de áreas de propriedade do Estado ou da União, deverá o Município através da Fundação Pró-Lar de Jacareí, intermediar caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

## **Seção V**

### **Da concessão de subsídios**

**Art. 16** Para viabilizar o acesso à habitação das famílias inscritas em programas e projetos habitacionais de interesse social, o Município de acordo com suas disponibilidades, destinará recursos orçamentários e extra-orçamentários para subsidiar aquelas que, comprovadamente, não disponham de meios financeiros para pagar total ou parcialmente o custo de acesso à moradia.

**Parágrafo Único.** Além dos subsídios previstos no caput deste artigo o Município, de acordo com suas disponibilidades, alocará, também, recursos orçamentários e extra-orçamentários com as seguintes finalidades:

I - complementar recursos federais e estaduais alocados à cobertura de um percentual dos riscos de crédito de beneficiários de projetos habitacionais de interesse social;

II - financiar, em parceria com a União, o Estado e outros Municípios, projetos de regularização fundiária e urbanística em loteamentos informais e outros assentamentos de sub-habitações, de reurbanização, recuperação ou revitalização de áreas degradadas com potencial de uso habitacional;

**Art. 17** Na concessão dos subsídios previstos no caput do artigo 17 serão observadas as seguintes normas:

I - a modalidade e o valor do subsídio serão vinculados à capacidade de pagamento do beneficiário, aferida segundo seus padrões de consumo, na forma a ser estabelecida em regulamento;

II - o subsídio será concedido em forma direta, terá caráter pessoal e temporário, será absolutamente intransferível e sua concessão limitada a uma única vez, por beneficiário;

III - o subsídio será estabelecido em contrato específico, que conterà, obrigatoriamente, cláusulas que definam as hipóteses da respectiva suspensão, bem assim as do possível restabelecimento, em caráter integral ou parcial;

IV - o subsídio será revisto, na periodicidade estipulada no contrato, em função da mudança da capacidade de pagamento do beneficiário;

V - para os fins previstos no inciso precedente, o órgão encarregado da concessão do subsídio procederá à atualização periódica dos dados relativos ao

padrão de consumo da família beneficiária;

**Art. 18** O Poder Executivo fixará, em regulamento, através de deliberação de Conselho os tipos de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, as categorias de famílias que poderão recebê-los e os critérios a serem observados na respectiva concessão, suspensão ou restabelecimento, utilizando o parâmetro previsto no inciso IX do Art. 2º desta Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS)**

**Art. 19** Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), órgão deliberativo, composto por representantes de órgãos públicos, representantes de entidades comunitárias e representantes de entidades de classe para gestão partilhada do Município, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos e da Política Habitacional programas e fiscalizar a execução dessa política.

**Art. 20** Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Nacional de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

IV - propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;

V - definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do FMHIS;

VI - regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

VIII - apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

IX - apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em auto-construção ou ajuda mútua de moradias populares;

X - propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

XI - elaborar seu regimento interno;

XII - outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

**Art. 21** O CMHIS será nomeado por Decreto do Poder Executivo e terá a seguinte composição:

I - o Presidente da Fundação Pró-Lar de Jacareí, que exercerá a presidência;

a vice-presidência;

Infra-Estrutura;

Planejamento,

Ambiente;

Assistência Social e Cidadania;

Jacareí;

Federal;

Amigos de Bairro;

Engenheiros e Arquitetos de Jacareí.

indicado pelo Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil de Jacareí.

*Sem Terra de Jacareí;*

*bairro Jardim Conquista.*

do CMHIS deve ser observado o seguinte:

titular e um suplente;

II - o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

**Art. 22** A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

## **CAPÍTULO VII**

### **Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)**

**Art. 23** Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

**Art. 24** Constituirão recursos do Fundo:

I - os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;

II - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-

II - o Secretário Municipal de Finanças, *que exercera*

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de

IV - 1 (um) representante da Secretaria de

V - 1 (um) representante da Secretaria de Meio

VI - 1 (um) representante da Secretaria de

VII - 1 (um) representante da Câmara Municipal de

VIII - 1 (um) representante da Caixa Econômica

IX - 1 (um) representante do Conselho da Sociedade

X - 1 (um) representante da Associação dos

XI - 1 (um) representante dos trabalhadores, indicado pelo Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil de Jacareí.

*XII - 1 (um) representante da União dos Sem Teto e*

Inciso alterado pela Lei nº. 5209/2008

*XIII - 1 (um) representante da Sociedade Amigos do*

Inciso alterado pela Lei nº. 5209/2008

**Parágrafo Único.** Na composição e funcionamento

I - cada entidade ou órgão será representado por um

II - o mandato dos representantes do CMHIS será de dois anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

**Art. 22** A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

## **CAPÍTULO VII**

### **Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)**

**Art. 23** Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

**Art. 24** Constituirão recursos do Fundo:

I - os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;

II - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-



orçamentárias federais;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos;

VII - outras receitas previstas em lei.

**Art. 25** A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHIS e as regras que regerão a sua operação, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta oriunda do CMHIS.

**Art. 26** A concessão de recursos do FMHIS poderá se dar das seguintes formas:

I - fundo perdido;

II - apoio financeiro reembolsável;

III - financiamento de risco;

IV - participação societária.

**Art. 27** A administração do FMHIS será exercida pela Fundação Pró-Lar de Jacareí, sendo-lhe facultada a delegação de competência, ouvido o Conselho e mediante instrumento próprio, nas implementações das atividades correspondentes, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo, nos projetos e programas previstos nesta lei e sua regulamentação;

II - prestar apoio técnico ao CMHIS;

III - analisar e emitir parecer quanto aos programas que lhe forem submetidos;

IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do Fundo;

V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Do Sistema Municipal de Informações Habitacionais e do Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social**

**Art. 28** Ficam criados o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com o setor habitacional, e o Cadastro Municipal de Informações de Interesse Social.

**§ 1º** O Sistema referido no caput deste artigo será implantado e mantido pela FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, na qualidade de órgão gestor do FHS, à conta deste, e:

I - coletará, processará e disponibilizará informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;



II - levantará os padrões de moradia habitável predominantes nas diversas regiões administrativas do Município;

III - acompanhará a oferta de imóveis para fins residenciais e os investimentos para infra-estrutura;

IV - elaborará indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município nos campos do desenvolvimento urbano e da habitação, destacando, neste, a habitação de interesse social;

V - tornará acessível, por via eletrônica, as legislações federal, estaduais e municipal nos campos do direito urbanístico e habitacional e do financiamento da habitação;

VI - incluirá informações sobre os terrenos e edificações de propriedade de entes públicos ou de suas entidades descentralizadas, assim como de propriedade privada, situados em zonas servidas por infra-estrutura, que se encontrem vagos, subutilizados ou ocupados por famílias enquadráveis em projetos habitacionais de interesse social, segundo definido em regulamento;

VII - incluirá informações sobre a distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura;

VIII - executará outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

**§ 2º** Os dados integrantes do Sistema de Informações serão disponibilizados para os órgãos federais, estaduais e dos Municípios, assim como para entidades privadas cujas atividades tenham conexão com as do governo Municipal nas áreas do desenvolvimento urbano e da habitação.

**Art. 29** O cadastro a que se refere o artigo 33 será organizado e mantido pela Fundação Pró-Lar, à conta do FHIS, e conterà:

I - os nomes dos beneficiários finais dos projetos habitacionais de interesse social, identificando o projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e valor do subsídio concedido;

II - o custo final de produção de cada solução habitacional, classificada por tipo, e seu grau de adimplemento, bem como o valor original das prestações, das taxas de arrendamento, dos aluguéis ou das taxas de ocupação pagos pelos beneficiários finais, por empreendimento;

III - a condição sócio-econômica das famílias contempladas em cada empreendimento habitacional, aferida pelos respectivos padrões de consumo;

IV - outros dados definidos pelo regulamento.

**Parágrafo Único.** Para implantação e manutenção do cadastro a que se refere o caput deste artigo, o Município manterá convênio com outros órgãos federais, estaduais e instituições públicas e privadas nacionais, internacionais e multilaterais.

## **CAPÍTULO IX**

### **Da Estrutura Institucional**

**Art. 30** A Política Municipal de Habitação será administrada pelos seguintes órgãos:

I - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS;

II - Fundação Pró-Lar de Jacaréi;

**Art. 31** Além das atribuições previstas em seu diploma institutivo, compete à Fundação Pró-Lar de Jacareí:

Interesse Social - FMHIS;

Informações Habitacionais - SMIH;

consonância com as diretrizes do CMHIS;

financiados pelo FMHIS;

V - elaborar relatório anual sobre a execução da Política Municipal de Habitação para exame pelo CMHIS;

## **CAPÍTULO X**

### **Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 32** Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

**§ 1º** Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente de qualquer modalidade de subsídio habitacional ressarcirá ao poder público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, atualizados segundo a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e de juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a da restituição.

**§ 2º** Ao servidor público ou agente de unidade federativa conveniada que concorrer para o ilícito previsto no caput deste artigo, inserindo ou fazendo inserir declaração falsa em documento que deva produzir efeito nos projetos e programas habitacionais, aplicar-se-á, nas condições previstas em regulamento e sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

**Art. 33** Enquanto não estabelecido e regulamentados, os indicadores de que trata o inciso I do artigo 2º, serão considerados como projetos habitacionais de interesse social aqueles destinados a famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos.

**Parágrafo Único.** O valor da renda mensal de que trata este artigo poderá ser anualmente revisto, em função da conjuntura sócio-econômica, mediante decreto do Poder Executivo, observado, como limite superior, a variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA).

**Art. 34** Para a contratação para produção, ampliação, recuperação e melhoria de habitações, assim como para execução de obras de infraestrutura e de equipamentos urbanos ou, no caso de operações que utilizem recursos públicos, como critério de pré-qualificação nas licitações, o Município poderá exigir a prévia apresentação, pelas empresas construtoras ou pelos fornecedores de materiais de construção, de certificado comprovando sua vinculação ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade/Habitat e o grau de cumprimento das etapas previstas no mesmo Programa.

**Art. 35** Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando a norma do artigo 134, II, do Código Civil Brasileiro.

**Art. 36** O CMHIS e o FMHIS serão regulamentados em até 180 (cento e oitenta dias), após a publicação desta lei.

**Art. 37** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Jacaréí, 14 de fevereiro de 2008.

**MARCO AURÉLIO DE SOUZA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



AUTOR DO PROJETO: PREFEITO MUNICIPAL MARCO AURÉLIO DE SOUZA.  
AUTORES DAS EMENDAS: VEREADORES ROSE GASPAR E PROF. MARINO FARIA.

Publicado em: 23/02/2008, no Boletim Municipal nº. 545.

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Jacaréí.