



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

AUTÓGRAFO Nº 003/2025

Altera a Lei Nº 2129/2008 Lei de Criação do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal da Habitação de Embu-Guaçu, e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 002/2025

Autoria: Poder Executivo

Emenda nº 002/2025

Autoria: Comissão de Constituição, Justiça e Redação

O Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, SARGENTO NERES, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES, DAS COMPETÊNCIAS E DA COMPOSIÇÃO

Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal da Habitação de Embu Guaçu - CMHEG - com as funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras, consultivas e informativas.

Art. 2º O CMHEG 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 do 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 renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos vigentes no país;
- V - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades que desempenham funções no setor de habitação;



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

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 CMHEG ficará responsável:

I - pelo encaminhamento de pedido de audiências públicas, consulta popular, referendos, plebiscitos e plenárias;

II - 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;

III - 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;

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 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - 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 CMHEG 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 02 (dois) salários mínimos vigentes no país;

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 Política Municipal de Habitação de Embu Guaçu - PMH, a que atende aos padrões mínimos de habitabilidade, com infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 5º O CMHEG terá como diretrizes:



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

- I - dos assentamentos precários ao tecido urbano, através de programas de regularização fundiária - urbanística e jurídica - 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 CMHEG terá como atribuições:

- I - convocar a Conferência Municipal da Habitação a cada 02 (dois) anos e acompanhar a implementação de suas Resoluções;
- II - participar da elaboração e da fiscalização de planos e programas da política municipal da habitação;
- III - participar da gestão do Fundo Municipal de Habitação de Embu Guaçu - FMHEG;
- 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;

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

XIII - elaborar seu regimento interno.

Art. 7º O CMHEG 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 Embu Guaçu.

Art. 8º O CMHEG será composto por um total de 9 (nove) membros titulares e 9 (nove) membros suplentes, representantes do poder executivo, da sociedade civil e de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

I - 03 (três) representantes do poder executivo, sendo 1 (um) o secretário de habitação e 02 (dois) técnicos;

II - 02 (dois) representantes da sociedade civil (podendo ser Conselhos de Classe e Sindicatos);

III - 04 (quatro) representantes de movimentos populares: associações comunitárias e associação de mulheres.

§ 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.

§ 3º - Os representantes da Sociedade Civil e Movimentos Populares não poderão ter vínculo ou exercer funções nos Poderes Executivo e Legislativo.

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 2 (dois) anos e a possibilidade de sua recondução por igual período, será decidida no regimento interno próprio.

Art. 11 A presidência do CMHEG será exercida pelo Secretário de Habitação.

CAPITULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, DOS RECURSOS E SUA DESTINAÇÃO, DO PATRIMÔNIO, DA ADMINISTRAÇÃO E DE SUA GESTÃO

Art. 12 Fica instituído o Fundo Municipal da Habitação de Embu Guaçu - FMHEG - 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 Embu Guaçu, das áreas urbanas e rurais.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Art. 13 O FMHEG ficará vinculado à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e será gerido pelo gestor da pasta.

Art. 14 Poderá ser reservado até 2% do orçamento anual da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano para o Fundo Municipal de Habitação, conforme disponibilidade financeira e critérios estabelecidos pelo Poder Executivo (NR).

Art. 15 Constituirão outros recursos do Fundo:

I - os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extraorçamentárias 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 sua progressividade, da Outorga Onerosa do Direito de construir e de operação consorciadas conforme os percentuais definidos no Plano Diretor Municipal;

V - os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, realizados pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e destinados especificamente para a FMHEG;

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;

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 FMHEG deverão ser destinados à:

I - adequação da infraestrutura 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

V - programas e projetos aprovados pelo CMHEG;

VI - outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMHEG.

Parágrafo Único - Para fins considera-se de baixíssima renda a família que recebe entre 0 (zero) a 50% (cinquenta por cento) salário-mínimo vigente no país e de baixa renda a que recebe de 50,01% (cinquenta vírgula zero um por cento) salário-mínimo vigente no país a 02 (dois) salários-mínimos vigente no país.

Art. 17 O público beneficiário dos recursos do Fundo Municipal de Habitação serão as famílias do município de Embu Guaçu com renda mensal de até 01 (um) salário-mínimo vigente no país.

Parágrafo Único - Para ser enquadrado no capítulo deste artigo a família deverá comprovar que se encontra domiciliada e residindo no município de Embu-Guaçu há, pelo menos, 02 (dois) anos.

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

Art. 19 A administração do FMHEG será exercida pelo CMHEG – Conselho Municipal de Habitação de Embu Guaçu 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 FMHEG;

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.

Parágrafo Único - O FMHEG ficará proibido de atuar como tomador de empréstimos.

CAPITULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20 O CMHEG para o melhor desempenho de suas funções poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal, à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e às entidades de classe a indicação



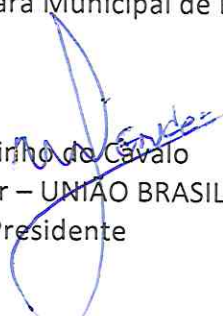
CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que se fizer necessário mediante prévia aprovação.

- Art. 21** A regulamentação das condições de acesso aos recursos do FMHEG 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 CMHEG.
- Art. 22** A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano exercerá função executiva no CMHEG, devendo garantir os meios necessários ao seu funcionamento inclusive o transporte de seus conselheiros através da concessão de passes para transporte coletivo urbano e rural.
- Art. 23** O Executivo Municipal regulamentará a presente lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de sua publicação.
- Art. 24** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.129 de 15 de Maio de 2008.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 25 de fevereiro de 2025.


Joãozinho do Cavalo
Vereador – UNIÃO BRASIL
Presidente


Prof. Colle
Vereador – UNIÃO BRASIL
1º Secretário


Elton Camargo Corrêa
Vereador - SOLIDARIEDADE
2º Secretário