



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

LEI

Nº3.333/2025

Altera a Lei nº2129/2008 Lei de Criação do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal da Habitação de EmbuGuaçu, 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, ANDRÉ GEORGE NERES DE FARIAS, 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;

VI - incentivar a participação popular na discussão, formulação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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 infra estrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais.

Art. 5º - O CMHEG terá como diretrizes:

- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU **ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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 2005;

XII – articular-se com o SNHIS cumprindo suas normas;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

§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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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 - FNNHIS;

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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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 nº2.129 de 15 de Maio de 2008.

Embu-Guaçu aos 31 (trinta e um) dias do mês de Março de 2025.

André George Neres de Farias
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 31 (trinta e um) dias do mês de Março de 2025.