



Câmara Municipal de São Paulo

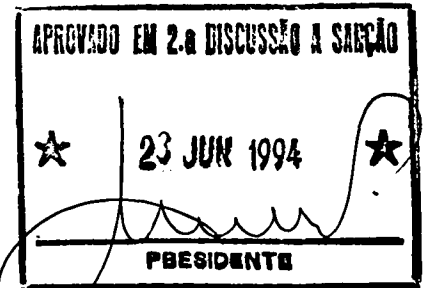
Substitutivo Nº 1] ao PL Nº 01-0060/94-4

Folha n.º	148	do prop.
n.º	60	de 19 94

Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ART. 1º - O Governo Municipal, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, formulará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo 1º - O desenvolvimento, a implementação e a execução do programa habitacional do interesse da população do Município, com recursos oriundos do Orçamento Fiscal, obedecerão os dispositivos desta Lei.

Parágrafo 2º - Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados os termos desta Lei.

ART. 2º - A Política Municipal de Habitação observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, implementando, inclusive, uma política de subsídios;

Ii - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da Habitação de interesse social;

Iii- Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;



Câmara Municipal de

1570

Folha n.º	157	do proc.
n.º	60	de 19 79

São Paulo

- decisórios;
- IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;
 - V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;
 - VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;
 - VII - Fixar regras estáveis, simples e concisas;
 - VIII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;
 - IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;
 - X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;
 - XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais.

ART. 3º - A Política Municipal de Habitação terá na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB o seu órgão central e superior e na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP o seu órgão operador.

SEÇÃO II

DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO e DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB, EM RELAÇÃO À POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

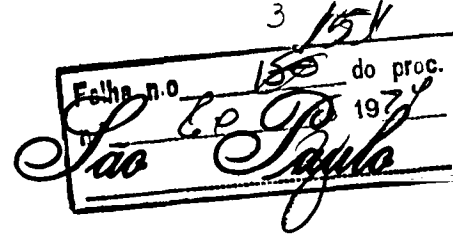
ART. 4º - À Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB caberá, em relação à política Municipal de Habitação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de mais baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal da Habitação, com as demais políticas dos Governos Estadual e Federal.

ART. 5º - Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB:

- I - Estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto na presente Lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo



Câmara Municipal de



habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II - Elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento-programa do Município;

III - Propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação previsto no artigo 7º;

IV - Propor atos normativos relativos à gestão e alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, de que trata a Seção V do Capítulo II, com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

VI - Propor a política de subsídios;

VII - Elaborar planos anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas, observadas as diretrizes estabelecidas para o seu equilíbrio;

VIII - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos, físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;

IX - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;

X - Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, observadas as diretrizes do Conselho do Fundo.

SEÇÃO III

DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, ENQUANTO AGENTE OPERADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

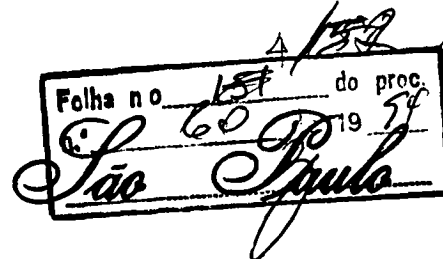
ART. 6º - Caberão à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em Lei e nos seus Estatutos:

I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente Lei;



Câmara Municipal de



III- Implementar os atos normativos necessários à alocação e à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização e zelando pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Administrar os créditos decorrentes das operações da presente lei;

VI - Implementar a política de subsídios;

VII - Elaborar a prestação de Contas do Fundo;

VIII - Fornecer periodicamente à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ART. 7º - Fica instituído um fundo especial denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar e aplicar recursos financeiros que objetivem a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Parágrafo 1º - O Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos para esta finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

Parágrafo 2º - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS DO FUNDO

ART. 8º - Constituição Recursos do Fundo Municipal de Habitação:



Câmara Municipal de

Folha n.º 153 do pro.
n.º 670 de 1959
São Paulo

I - Dotação orçamentária, à qual serão carreados também os recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos Federais ou Estaduais sempre que, na origem, estejam vinculados ao incremento da produção habitacional;

II - Créditos suplementares a ele destinados;

III - Os retornos e resultados de suas aplicações;

IV - Multas, correção monetária e juros em decorrência de suas operações;

V - Contribuições ou doações de outras origens;

VI - Os de origem orçamentária da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

VII - Os derivados da concessão de aumento do potencial construtivo e de operações interligadas, na forma regulamentada em lei própria e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais;

VIII - Os provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - Os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores ;

X - outros recursos destinados a programas habitacionais.

Parágrafo Único - Os recursos relacionados no item VIII a IX ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com obrigação de retorno.

SEÇÃO III

DO CONTROLE

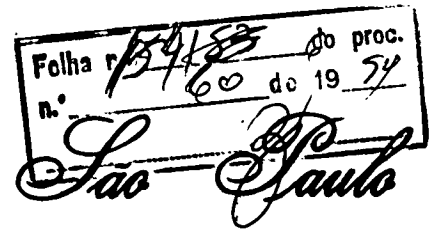
ART. 9º - Os Recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

Parágrafo 1º - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal, à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo, vedada suas transferências para outras contas e bem assim a manutenção em "caixa".

Parágrafo 2º - À Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários.



Câmara Municipal de



Parágrafo 3º - Quando não estiverem sendo utilizados, os recursos do Fundo Municipal de Habitação deverão estar aplicados, objetivando o aumento das suas receitas.

Parágrafo 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além das auditorias externas por Empresa para esse fim contratada e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo e pela Secretaria de Finanças, por sua unidade competente, ficarão sujeitos a auditorias internas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

SEÇÃO IV

DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

ART. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - Custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - Propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra;

Parágrafo 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - Propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - Conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - Conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente Lei.

Parágrafo 2º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, observará as prioridades estabelecidas pelo Conselho, que definirá, para tanto, os parâmetros e critérios de alocação dos seus recursos, considerando, primordialmente, os dados relativos às necessidades habitacionais e aos perfis de renda da população a ser atendida.

Parágrafo 3º - Na formulação de programas e projetos com recursos do



Câmara Municipal de

1554
189
1974

Folha n.º	189	de proc.
n.º	São Paulo	

Fundo, respeitadas as disposições Estaduais e Federais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - Será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados ou em operações especiais, na hipótese destes terem a participação de recursos externos ao Fundo Municipal de Habitação;

III - Ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

IV - Atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer formas associativas;

V - Preservação do meio ambiente;

VI - Adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

VII - Aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;

VIII - Proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO V

DA OPERACIONALIZAÇÃO

ART. 11 - O Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, de que tratam os artigos 12 e 13.

ART. 12 - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação que terá a seguinte composição:

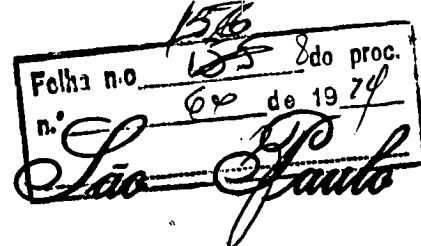
I - Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;

II - Secretário Municipal do Planejamento;

III - Secretário Municipal das Finanças;



Câmara Municipal de



COHAB/SP;

CBIC;

habitacional;

IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;

V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo -

VI - 01(um) representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção -

VII - 02 (dois) representantes de Organizações Comunitárias pró-Moradia;

VIII - 01 (um) representante das Entidades Religiosas;

IX - 01 (um) representante de Universidades com setores ligados à produção

Parágrafo 1º - As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

Parágrafo 2º - O mandato dos membros do Conselho referidos nos incisos VI a IX será de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

Parágrafo 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII a IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e terão suas representações no Conselho indicadas por sorteio público, vedado o exercício de mandatos consecutivos por uma mesma organização ou entidade.

Parágrafo 4º - Os Membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que tratam os incisos VI a IX serão nomeados por Portaria do Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo 5º - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

Parágrafo 6º - O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou de no mínimo 04 (quatro) de seus membros.

Parágrafo 7º - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Parágrafo 8º - A Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HABI da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

ART. 13 - Ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	127	do proc.
n.º	69	de 19 74

II - Acompanhar e avaliar a gestão económica e financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, bem como os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - Aprovar, anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

IV - Aprovar normas para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

VI - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

VII - Definir normas, procedimentos e condições operacionais e aprovar a política de subsídios;

VIII - Fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

IX - Aprovar seu regimento interno;

X - Divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

ART. 14 - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmios de seguro habitacional, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da Garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidos e regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

Parágrafo Único: A Garantia de Limite de Comprometimento de Renda dar-se-á através das contribuições individuais e seus valores serão depositados, à conta de cada beneficiário de financiamento, em sub-conta específica do Fundo Municipal de Habitação.

ART. 15 - Admitir-se-á aplicação de recursos a fundo perdido para atender as diretrizes do Fundo, especialmente quanto aos programas de Urbanização de Favelas, e melhorias de áreas habitacionais degradadas, além do atendimento à Política de Subsídios.



Câmara Municipal de

15830
Folha no 127 do proc.
n. 60 de 1999
São Paulo

ART. 16 - Os subsídios terão caráter pessoal, temporário e intransferível, e serão concedidos sempre sob a forma de desconto no valor de encargo mensal do financiamento ao beneficiário final.

SEÇÃO II

DO EQUILÍBRIO

ART. 17 - Fica autorizado o Poder Executivo a conceder subvenções econômicas para o equilíbrio de todas as operações vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação, notadamente para os investimentos e aplicações a fundo Perdido e para a estabilização das contas e sub-contas do Fundo Municipal de Habitação, desde que previstas tais despesas no orçamento Municipal.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 18 - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão da isenção de preços públicos Municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

ART. 19 - Fica isento do imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, por ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.

ART. 20 - Fica extinto o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, passando os seus ativos e passivos financeiros para o Fundo Municipal de Habitação, mediante balanço de encerramento de suas contas.

Parágrafo 1º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP sucederá o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

Parágrafo 2º - O Poder Executivo inventariará o patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, no prazo máximo de 180 (Cento e Oitenta) dias a contar da data



Câmara Municipal de

Folha n.º 138 do proc. n.º 60 P 19 28
11 1389
São Paulo

de promulgação desta Lei, ao fim dos quais remeterá ao Poder Legislativo os projetos de Lei necessários para a regulamentação das transferências dos títulos de domínio para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP ou para os beneficiários finais.

ART. 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, em níveis municipal e das Administrações Regionais, Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas das Comunidades do Município e Locais, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltadas à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo Único: Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

ART. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

ART. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei No. 8.906, de 27 de abril de 1979.

Sala das Sessões, de abril de 1994


MARCOS CINTRA

Vereador


ARNALDO MADEIRA

Vereador

14-
15-
17-
4-
18-
2-
8-
11-
9-
12-
10- José Francisco
11
3-
13-
5-
6-
7-
1-
16-
19-
20-
21-
22-
23-
24-
25-
26-
27-
28-
29-
30-
31-
32-
33-
34-
35-
36-
37-
38-
39-
40-
41-
42-
43-
44-
45-
46-
47-
48-
49-
50-
51-
52-
53-
54-
55-
56-
57-
58-
59-
60-
61-
62-
63-
64-
65-
66-
67-
68-
69-
70-
71-
72-
73-
74-
75-
76-
77-
78-
79-
80-
81-
82-
83-
84-
85-
86-
87-
88-
89-
90-
91-
92-
93-
94-
95-
96-
97-
98-
99-
100-



Câmara Municipal de São Paulo

Parecer conjunto das Comissões Reunidas de Constituição e Justiça, Política Urbana e de Finanças e Orçamento sobre o substitutivo n. sobre o PL. 01-0060/94-4.

O substitutivo ora apreciado não altera de forma substancial o projeto original, introduzindo, apenas, modificações que visam aprimorar aspectos operacionais do Fundo, sem alterar as conclusões dos pareceres exarados sobre o projeto original, tanto no que se refere aos aspectos legais, quanto aos concernentes ao mérito, razão pela qual manifestamo-nos favoravelmente à sua aprovação.

Sala das Comissões Reunidas, 15 de junho de 1994.

Comissão de Constituição Justiça	Comissão de Política Urbana	Comissão de Finanças e Orçamento
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Iacuí Sergio Rose ✓ Marcio Nade ✓ ...ri lo ✓ Sanchez M. Mendonça ✓ Viani Quelin menton 	<ul style="list-style-type: none"> Zulair ✓ Pariza Bruno Ze Eduardo ✓ Emilio aldair ✓ Fanchin. 	<ul style="list-style-type: none"> almir vicenti ✓ frantini ✓ fernando ✓ Zener ✓ Rames Odilon ✓ Zé Indio Uedine