



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 19 de setembro de 2017.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 077/2017  
Processo nº 7.749/1993

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS, revoga expressamente os artigos 3º e 5º da Lei nº 9.804, de 16 de novembro de 2011, que dispõe sobre a criação do Fundo de Habitação de Interesse Social, de seu Conselho Gestor e dá outras providências.

Como todos sabem, a moradia é direito social, estabelecido no artigo 6º da Constituição Federal. A mesma Constituição Federal determina a competência dos municípios na promoção de programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. E ainda, o inciso I do artigo 30, também da Carta Magna estabelece a competência dos municípios para legislar sobre assuntos de interesse local.

Assim, tendo por finalidade a implantação de mecanismos que garantam a gestão democrática da cidade e instrumentos da política urbana é que apresento o presente Projeto de Lei. Há necessidade de se integrar a política habitacional à política urbana e para tanto, deve haver instrumentos administrativo, técnico, institucional e político, apropriados para atuarem de forma eficiente.

Definido então que o acesso à moradia é base fundamental para o exercício de outros direitos, por outro lado, deve ser lembrado que a participação da população deve ser ponto forte da política habitacional. A democratização das políticas públicas é meta sempre almejada, outra importante razão para a presente proposição.

Habitação social ou habitação de interesse social, por definição, é um tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Empreendimentos habitacionais de interesse social são geralmente de iniciativa pública e têm, como objetivo, reduzir o déficit da oferta de imóveis residenciais de baixo custo dotados de infraestrutura (redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica) e acessibilidade.

A importância dos conselhos reside no seu papel de fortalecimento de participação democrática da população, na formulação e implementação de políticas públicas. São espaços públicos, cuja função é formular e controlar a execução das políticas setoriais.

Em relação ao Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS, não poderia ser diferente. Tem ele por objetivo, ser instância de deliberação e controle da política habitacional na cidade. Deve acompanhar o sistema de habitação, com apoio às iniciativas de regularização fundiária. Outro objetivo é a proposição de programas e ações que visem o desenvolvimento da política municipal para a habitação de interesse social, promoção e cooperação entre o governo municipal e a sociedade civil organizada na execução da política habitacional. Enfim, atuação de suma importância a ser enfrentada pelos conselheiros, os quais prestarão relevantes serviços à comunidade, mas não serão remunerados.



# Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 077/2017 – fls. 2.

Quanto à revogação dos artigos 3º e 5º da Lei nº 9.804, de 16 de novembro de 2011, que dispõe sobre a criação do Fundo de Habitação de Interesse Social, de seu Conselho Gestor, faz-se necessário, tendo em vista que com a aprovação do presente Projeto de Lei, os mesmos perderão seu objeto, posto que as atribuições ali descritas serão de competência do Conselho que ora se pretende criar.

Por todo o exposto, a presente propositura encontra-se devidamente justificada e conto com o costumeiro apoio dessa E. Câmara no sentido de transformá-la em Lei, aproveitando a oportunidade para reiterar protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JAQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
RODRIGO MAGANHATO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL Cria Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 236/2017

**(Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS, revoga expressamente os artigos 3º e 5º da Lei nº 9.804, de 16 de novembro de 2011, que dispõe sobre a criação do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município, de seu Conselho Gestor e dá outras providências).**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS, órgão de caráter consultivo, deliberativo, permanente, paritário, com a finalidade de, em conjunto com a sociedade, garantir a implementação, execução e acompanhamento da política da Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária no Município.

Parágrafo único. Habitação de Interesse Social é um tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Empreendimentos habitacionais de interesse social são geralmente de iniciativa pública e têm, como objetivo, reduzir o déficit da oferta de imóveis residenciais de baixo custo dotados de infraestrutura (redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica) e acessibilidade.

Art. 2º O Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS será composto por 30 (trinta) membros titulares, ficando a composição discriminada na forma abaixo:

I - 15 (quinze) representantes do Poder Público, a saber:

a) 12 (doze) do Poder Executivo Municipal, sendo:

1. 01 (um) da Secretaria de Meio Ambiente, Parques e Jardins – SEMA;

2. 02 (dois) da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB;

3. 01 (um) da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Patrimoniais – SAJ;

4. 01 (um) do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba – SAAE;

5. 01 (um) da Secretaria de Planejamento e Projetos – SEPLAN;

6. 01 (um) da Secretaria de Igualdade e Assistência Social – SIAS;

7. 01 (um) da Secretaria de Segurança e Defesa Civil – SESDEC;

8. 01 (um) da Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras – SERPO;

9. 01 (um) da Secretaria da Cidadania e Participações Populares – SECID;

10. 01 (um) da Secretaria da Fazenda – SEFAZ;

11. 01 (um) da Secretaria do Desenvolvimento Econômico Trabalho e Renda –

SEDETER.

b) 01 (um) representante do Poder Público Estadual, sendo:



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

1. 01 (um) representante da Secretaria da Habitação.

c) 02 (dois) representantes do Poder Público Federal.

II – 15 (quinze) representantes dos segmentos civis de Sorocaba, a saber:

1. 02 (dois) representantes de Organização Civil de Assistência Social;

2. 04 (quatro) representantes de Associação de Moradores;

3. 03 (três) representantes de Sindicato, Associação ou Cooperativa dos Trabalhadores na área social ou habitacional;

4. 03 (três) representantes de Conselhos de Classe e Associações Profissionais da área de habitação;

5. 03 (três) representantes de estabelecimentos de ensino superior com cursos de graduação ou pós-graduação na área de habitação ou urbanismo.

§ 1º Os membros representantes do Poder Público serão indicados pelo Prefeito e nomeados por Decreto.

§ 2º Os membros representantes do segmento civil serão indicados pela categoria que representa, e nomeados pelo Prefeito, por Decreto.

§ 3º Cada membro titular representante do Poder Público deverá ter um suplente, também indicado pelo Prefeito e nomeado por Decreto, assim como para cada membro titular do segmento civil deverá ser indicado um suplente.

§ 4º Os suplentes substituirão os titulares em seus impedimentos e os sucederão em caso de vacância.

Art. 3º Compete ao Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS:

I – definir as prioridades, estabelecer as diretrizes e aprovar a Política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - zelar pela execução dessa política, visando a qualidade e adequação da prestação de serviços na área da Habitação e interesse Social;

III - articular com as demais políticas sociais básicas (saúde, educação, previdência e meio ambiente), para a ação participativa ou de complementaridade;

IV- acompanhar, avaliar e fiscalizar periodicamente os projetos dos programas habitacionais prestados à população pelo Poder Público;

V - apreciar ou aprovar critérios de celebração de convênios e termos de parceria entre o Poder Executivo e as Organizações da Sociedade Civil, sem fins lucrativos, Programas, Projetos e Benefícios inscritos no COMHABIS, voltados aos projetos da Habitação de Interesse Social no âmbito municipal;

VI - analisar e fiscalizar os convênios e termos de parceria entre o Poder Público e organizações sociais públicas ou privadas, de acordo com critérios definidos no inciso anterior;



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

VII - garantir canais e mecanismos de participação popular;

VIII - propor e definir critérios para a programação e para as execuções financeiras e orçamentárias do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social, bem como fiscalizar a movimentação e a aplicação de seus recursos;

IX – aprovar os Programas Habitacionais de Interesse Social; definir os Critérios de atendimento dos programas do FHIS com base nas diferentes realidades e questões que envolvam a situação habitacional do Município;

X – convocar e organizar a Conferência Municipal da Habitação de Interesse Social, que tem a atribuição de avaliar a situação e propor diretrizes para aperfeiçoamento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

XI - elaborar e aprovar o Regimento Interno;

XII – aprovar os projetos de regularização fundiária do Município;

XIII – colaborar com a Conferência Municipal da Cidade;

XIV – criar e coordenar grupos temáticos de trabalho em Habitação, Regularização Fundiária, recursos fiscais e temas afins para fins de estudos e assessoramento das decisões do Conselho.

Art. 4º Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS tem por finalidade:

I - colaborar nos planos e programas de expansão e de desenvolvimento municipal, mediante recomendações e pareceres concernentes à habitação;

II - estudar, definir e propor normas e procedimentos visando o Interesse Social do Município;

III - promover e colaborar na execução de programas Habitacionais de Interesse Social do Município;

IV - fornecer subsídios técnicos para esclarecimentos relativos ao desenvolvimento social;

V - colaborar em campanhas educacionais e de conscientizações relativas às questões habitacionais;

VI - colaborar na formação de um acervo de documentos relativo às questões habitacionais em local de livre acesso ao público;

VII - fomentar intercâmbio com as entidades governamentais e não governamentais de pesquisas e atividades ligadas à habitação;

VIII - analisar planos, programas e projetos Intersetoriais e locais de desenvolvimento do Município em bases de equilíbrio social e ecológico e oferecer contribuições para seu aperfeiçoamento;

IX – contribuir para o desenvolvimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial no propósito de uma cidade sustentável, compacta, resiliente e humana.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 4.

Art. 5º O COMHABIS será dirigido por um Presidente, por um Vice-Presidente e um Secretário Executivo.

§ 1º O Presidente e o Vice-Presidente serão eleitos por seus pares, dentre os membros do Conselho, por maioria simples dos votos.

§ 2º O Secretário Executivo será indicado pelo Presidente do Conselho.

Art. 6º O Presidente e Vice - Presidente do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS terão mandato de 02 (dois) anos, com possibilidade de reeleição para mais um mandato consecutivo.

Parágrafo único. Os membros do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS terão mandato de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução para mais um mandato consecutivo.

Art. 7º O Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS reunir-se-á, ordinariamente uma vez por mês, na forma estabelecida em seu Regimento Interno e, em caráter extraordinário, sempre que convocado pelo seu Presidente.

Art. 8º O exercício das funções de membro do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS será gratuito e considerado como prestação de serviços relevantes ao Município, razão pela qual não será remunerado.

Art. 9º As reuniões do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS serão realizadas com a presença de membros efetivos e/ou seus suplentes, independentemente da quantidade de conselheiros.

Art. 10. Após sua instalação, o Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS elaborará seu Regimento Interno, que deverá ser homologado por Decreto do Executivo.

Art. 11. O Fundo de Habitação de Interesse Social será gerido pelo Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social – COMHABIS, criado pela presente Lei.

Art. 12. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – COMHABIS deliberar sobre o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS tendo como atribuições:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;

II – gerenciar o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, aprovando orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS;



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 5.

V – acompanhar e Fiscalizar a Gestão econômica dos recursos, bem como avaliar o resultado de desempenho das aplicações;

VI – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, nas matérias de sua competência;

Art. 13. As aplicações dos recursos do Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – custear Projetos Executivos e arquitetônicos relacionados à Habitação de Interesse Social;

II - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento das unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

IV – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

V – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

VI - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VII - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VIII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – COMHABIS.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculados à implantação de projetos habitacionais.

Art. 14. A presente Lei será regulamentada pelo Executivo, no que couber.

Art. 15. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogados os artigos 3º e 5º da Lei nº 9.804, de 16 de novembro de 2011.

JAQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal