



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

## **LEI Nº 3801/03**

Dispõe sobre a criação do “**Conselho Municipal de Habitação - CMH**”, na forma do **art. 164 da Lei Orgânica do Município**, e dá outras providências.

**ESTEVAM GALVÃO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais que lhe são conferidas;

Faz saber que a Câmara Municipal de Suzano aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

### **Capítulo I – Do Conselho**

**Art. 1º.** Fica criado o “**Conselho Municipal de Habitação - CMH**”, em conformidade com o **art. 164 da Lei Orgânica do Município**.

### **Capítulo II – Da Natureza, seus Objetivos e Princípios**

~~**Art. 2º.** O “**Conselho Municipal de Habitação – CMH**”, é órgão consultivo, deliberativo e fiscalizador das atividades desenvolvidas no campo habitacional no Município, com natureza permanente, vinculado ao Gabinete do Prefeito. (Redação alterada pela **Lei Municipal nº 4.051/06**)~~

**Art. 2º** - O “**Conselho Municipal de Habitação – CMH**” é órgão colegiado, de natureza permanente e de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador das atividades desenvolvidas no âmbito da política municipal de habitação, vinculado à Secretaria Municipal de Política Urbana. (**Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06**).

~~**Art. 3º.** O “**Conselho Municipal de Habitação – CMH**” tem por finalidade a formulação e o controle da política habitacional do Município, garantindo a todos o exercício pleno do direito à moradia, dentro dos seguintes objetivos e princípios:~~

~~**I**— facilitar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda, observado o disposto na legislação que disciplina o uso e a ocupação do solo;~~

~~**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 contribua para a geração de novos empregos;~~

~~**IV**— tornar mais transparente e democratizar os procedimentos e processos decisórios;~~

~~**V**— descentralizar poderes e decisões;~~

~~**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 de desempenho dos programas habitacionais;~~

~~**IX**— empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através de incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;~~



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

~~X~~ — integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e demais serviços urbanos;

~~XI~~ — viabilizar terras urbanas para a implementação de programas habitacionais. **(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

**Art. 3º** - O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” observará, na sua atuação, os seguintes princípios:

**I** – implementação das políticas habitacionais, priorizando a atuação junto à população de menor renda;

**II** – articulando e apoiando os órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

**III** – autogestão como prática de processo construtivo, visando a melhoria da qualidade de vida da população, a geração de emprego e renda e acesso a direitos básicos de cidadania para a população;

**IV** – descentralização de poderes de decisões;

**V** – uso de formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à autogestão, à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

**VI** – implementação integrada de projetos habitacionais com os demais investimentos em infra-estrutura urbana e serviços urbanos. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

## Capítulo III – Das Atribuições

~~Art. 4º.~~ São atribuições do “~~Conselho Municipal de Habitação – CMH~~”:

~~I~~ — propor e definir as diretrizes fundamentais para a política municipal na área habitacional, dentro dos objetivos e princípios delineados, sob todas as formas possíveis, contando com a cooperação de entidades estaduais e federais que atuem no setor;

~~II~~ — colaborar nos estudos e na elaboração dos planos e programas de expansão e desenvolvimento habitacional, mediante recomendações referentes à atividade no Município;

~~III~~ — manter intercâmbio com as órgãos oficiais e entidades não governamentais voltadas para o desenvolvimento habitacional das localidades da região, do Estado e da União;

~~IV~~ — fomentar o surgimento de cooperativas habitacionais, entre outras formas associativas, na conformidade da legislação própria, com o propósito de promover a construção habitacional por autogestões;

~~V~~ — deliberar quanto a prestação de assistência, responsabilidade e supervisão técnica para a construção de imóveis por parte de indivíduos ou associações populares;

~~VI~~ — apoiar o desenvolvimento de pesquisas de tecnologias alternativas e de padronização de componentes, visando a garantir a qualidade e o barateamento da construção;

~~VII~~ — fomentar a execução de programas de:

~~a.)~~ reurbanização de favelas;

~~b.)~~ recuperação de áreas e edificações degradadas;

~~c.)~~ loteamentos populares;

~~d.)~~ conjuntos habitacionais;

~~e.)~~ apoio à autoconstrução;



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

~~f.) regularização fundiária.~~

~~VIII) deliberar quanto a política de uso e ocupação do solo urbano no Município;~~

~~IX) deliberar quanto a implantação de conjuntos habitacionais verticais ou horizontais por parte da iniciativa privada, observadas as normas incidentes;~~

~~X) manifestar-se sobre:~~

~~a.) todos os programas e projetos habitacionais de interesse social; e,~~

~~b.) a aprovação de projetos de parcelamento do solo, sob todas as formas, inclusive quando se destinarem a programas ou projetos habitacionais desenvolvidos pela iniciativa privada ou por particulares;~~

~~XI) estudar, definir e propor normas e procedimentos visando a o desenvolvimento habitacional no Município, até mesmo quanto a previsibilidade de recursos públicos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e de orçamentos anuais;~~

~~XII) propor, deliberar, acompanhar, avaliar e fiscalizar o desenvolvimento de planos, programas e projetos desenvolvidos com recursos oriundos do “Fundo Municipal de Habitação – FMH”, notadamente no que pertine aos retornos e resultados sociais obtidos através de programas e projetos por ele custeados;~~

~~XIII) opinar sobre as prestações de contas, balancetes e demonstrativos econômico-financeiros referentes à movimentação dos recursos do “Fundo Municipal de Habitação – FMH”;~~

~~XIV) elaborar o seu Regimento Interno; e,~~

~~XV) deliberar acerca dos demais assuntos que lhe forem atribuídos pela legislação própria.~~

**(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

**Art. 4º** - Compete ao “Conselho Municipal de Habitação – CMH”:

**I** – propor e definir as diretrizes fundamentais para a política municipal na área habitacional, sob todas as formas possíveis, contando com a cooperação de entidades estaduais e federais e não-governamentais do setor;

**II** – participar da elaboração do plano de aplicação dos recursos mencionados no art. 5º da Lei Municipal nº 3.800, de 10 de outubro de 2003, ou obtidos por meio de outras fontes e consignados nos programas habitacionais, mediante:

**a)** intercâmbio com os órgãos oficiais e entidades não-governamentais voltadas para a defesa do direito à cidade, seja no âmbito regional, estadual ou nacional;

**b)** apoio às atividades desenvolvidas por associações de luta pela moradia, cooperativas habitacionais, movimentos populares, entre outras formas associativas;

**c)** deliberação quanto a prestação de assistência, responsabilidade e supervisão técnica para a construção de imóveis por parte de indivíduos ou associações populares;

**d)** fomento à execução de programas de regularização fundiária sustentável, urbanização de assentamentos irregulares, concessão de titulação de interesse social nos termos da legislação fim, implementação de conjuntos habitacionais, dotados de infra-estrutura e integrados à malha urbana;

**III** – possibilitar ampla informação à população sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

**IV** – convocar a Conferência Municipal de Habitação;



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

- V – articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;
- VI – definir os critérios de atendimento de acordo com base nas diferentes realidades e problemas que envolvam a questão habitacional no Município;
- VII – deliberar quanto a implantação de conjuntos habitacionais verticais ou horizontais por parte da iniciativa privada, observadas as normas incidentes;
- VIII – estudar, definir e propor normas e procedimentos visando ao desenvolvimento habitacional no Município, até mesmo quanto a previsibilidade de recursos públicos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e de orçamentos anuais;
- IX – propor, deliberar, acompanhar, avaliar e fiscalizar o desenvolvimento de planos, programas e projetos desenvolvidos com recursos oriundos do “Fundo Municipal de Habitação – FMH”, notadamente no que pertine aos retornos e resultados sociais obtidos através de programas e projetos por ele custeados;
- X – opinar sobre as prestações de contas, balancetes e demonstrativos econômico-financeiros referentes à movimentação dos recursos do “Fundo Municipal de Habitação – FMH”;
- XI – elaborar o seu Regimento Interno;
- XII – deliberar acerca dos demais assuntos que lhes forem atribuídos pela legislação própria. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

## Capítulo IV - Da Composição

~~Art. 5º. O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” será composto por 16 (dezes- seis) integrantes, a saber: **(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**~~

**Art. 5º - O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” será composto por 18 (dezoito) integrantes, a saber: **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)****

**I – 08 (oito) representantes do Poder Público Municipal que, direta ou indiretamente, possam contribuir para o desenvolvimento da área habitacional.**

~~**II – 08 (oito) representantes da sociedade civil organizada, a saber:**~~

~~**a.) um (01) representante do setor da construção civil, vinculado à entidade de classe;**~~

~~**b.) um (01) representante da área comercial da cidade, vinculado à entidade de classe;**~~

~~**c.) um (01) representante do setor de corretagem imobiliária da cidade, vinculado à entidade de classe;**~~

~~**d.) um (01) representante de entidade representativa dos engenheiros e arquitetos na cidade;**~~

~~**e.) um (01) representante de cooperativas habitacionais da cidade;**~~

~~**f.) um (01) representante de Sociedades Amigos de Bairros – SAB’s; e,**~~

~~**g.) dois (02) representantes de movimentos ligados à questão habitacional, com sede no Município. **(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)****~~

**II – 10 (dez) representantes da sociedade civil organizada, a saber:**

**a) 05 (cinco) representantes do segmento de movimentos sociais e populares;**

**b) 01 (um) representantes das entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa ligadas ao tema;**

**c) 01 (um) representante dos trabalhadores, através das entidades sindicais respectivas;**



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

d) 01 (um) representante dos empresários da construção civil, vinculado à sua entidade de classe;

e) 01 (um) representante do setor de corretagem imobiliária, vinculado à sua entidade de classe;

f) 01 (um) representante de organização não-governamentais ligada ao tema.

§ 1º. Os representantes do Poder Público serão escolhidos pelo Chefe do Poder Executivo nas pessoas dos Secretários, Assessores ou servidores das respectivas áreas, com afinidades e poder de decisão sobre a matéria.

§ 2º. A sociedade civil organizada participará da composição do “**Conselho Municipal de Habitação – CMH**” através de entidades juridicamente constituídas e em regular funcionamento, por intermédio de seus representantes legais, a serem eleitas em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Cada entidade representada terá outra entidade suplente, observada a ordem classificatória.

§ 4º. A perda do mandato na entidade civil acarretará a substituição do respectivo membro no Conselho pelo novo titular.

§ 5º. Na impossibilidade da realização de eleição do representante do respectivo segmento, o Chefe do Poder Executivo poderá solicitar à Presidência da entidade que designe o seu integrante, o mesmo ocorrendo em caso de entidade suplente. Os respectivos representantes poderão ser substituídos a qualquer tempo. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

~~Art. 6º. Os integrantes do Conselho terão mandato de dois (02) anos, sendo admissível a recondução por uma (01) única vez. **(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**~~

Art. 6º - Os integrantes do Conselho terão mandato de 02 (dois) anos, sendo admissível a recondução. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

~~Art. 7º. O exercício das funções de membro do Conselho será gratuito e considerado serviço público relevante. **(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**~~

Art. 7º - O exercício das funções dos membros, Presidente, Vice-Presidente e demais integrantes do Conselho será sem remuneração e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

**Parágrafo único** – As despesas com deslocamentos, alimentação, material de apoio e o que mais se referir ao exercício das atividades de integrante do Conselho poderão ser custeados com recursos orçamentários da Municipalidade, na forma da legislação vigente. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

~~Art. 8º. O Presidente do Conselho será eleito pelos Conselheiros na primeira reunião ordinária, que deverá ser realizada logo após a respectiva posse.~~

**(Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

Art. 8º - A Presidência do Conselho será exercida pelo Diretor de produção Habitacional e Regularização Fundiária, que providenciará o que for necessário para o seu funcionamento.

**Parágrafo único.** Será designado um servidor para secretariar os trabalhos do “**Conselho Municipal de Habitação – CMH**”. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)**

## Capítulo V – Do Funcionamento



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

~~Art. 9º. O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” terá seu funcionamento disciplinado por Regimento Interno próprio e obedecerá as seguintes normas gerais:~~

~~I – Plenário como órgão de deliberação máxima;~~

~~II – as Sessões Plenárias serão realizadas, ordinariamente, a cada mês, e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria de seus integrantes; e,~~

~~III – deliberações por maioria simples dos membros presentes.~~

~~IV – a Presidência deterá o voto de qualidade. (Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)~~

Art. 9º - O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” terá seu funcionamento disciplinado por Regimento Interno próprio e obedecerá as seguintes normas gerais:

I – ampla publicidade de suas atividades e realizações;

II – periodicidade de suas reuniões;

III – deliberações por maioria simples entre os membros presentes. (Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)

~~Art. 10. Todas as sessões do “Conselho Municipal de Habitação – CMH” serão públicas e precedidas de ampla divulgação.~~

~~Parágrafo único. As decisões do “Conselho Municipal de Habitação – CMH”, assim como os temas tratados em Plenário pelo referido colegiado ou em comissões, serão objeto de ampla e sistemática divulgação. (Redação alterada pela Lei Municipal nº 4.051/06)~~

Art. 10 – As deliberações do “Conselho Municipal de Habitação – CMH” serão materializadas através de Resoluções.

§ 1º - A homologação será efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da deliberação.

§ 2º - Caso o Secretário Municipal de Política Urbana não homologue as deliberações do Conselho Municipal de Habitação no prazo estabelecido no § 1º, as mesmas deverão retornar ao Conselho, com prioridade, para discussão na primeira reunião subsequente, onde serão confirmadas ou reformuladas pela maioria absoluta dos Conselheiros. (Redação dada pela Lei Municipal nº 4.051/06)

## Capítulo VI – Do Regimento Interno

Art. 11. O “Conselho Municipal de Habitação – CMH” elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, após a respectiva posse, para a regular aprovação, por ato próprio, pelo Chefe do Poder Executivo.

## Capítulo VII – Das Disposições Gerais e Finais

Art. 12. O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, contados da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de verbas próprias dos orçamentos vigente e futuros, que serão regularmente suplementadas, se necessário.



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

**Art. 14.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Suzano, 10 de outubro de 2003.

**ESTEVAM GALVÃO DE OLIVEIRA** Prefeito Municipal

**Antônio Celso Abdalla Ferraz** Secretário Municipal de Administração Interino