



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 30/05/2023

LEI Nº 2.709, DE 23 DE AGOSTO DE 2019

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO FUNDO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI - HABITA-ITAPEVI E CRIA O CONSELHO GESTOR."

(Autógrafo Nº 083/2019 - Projeto de Lei nº 144/2019 - do Executivo).

IGOR SOARES EBERT, Prefeito do Município de Itapevi/SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprova e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 1º~~ Fica criado o Fundo Habitacional de Interesse Social do Município de Itapevi - HABITA-ITAPEVI, órgão público vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, de natureza contábil, com dotação orçamentária própria e conta corrente específica:

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Itapevi - HABITA-ITAPEVI, órgão vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, com natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas públicas habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixa renda. (Redação dada pela Lei nº 3191/2023)

CAPÍTULO II

SEÇÃO I DOS RECURSOS

Art. 2º O Fundo Habitacional de Interesse Social de Itapevi - HABITA-ITAPEVI será constituído pelos seguintes recursos:

I - destinação do percentual de 10% (dez por cento), incidente sobre a arrecadação de todos os preços públicos das seguintes atividades:

- a) exame para aprovação e expedição de licença (exame para aprovação de substituição de projeto; exame para regularização de construção, executada sem projeto aprovado; revalidação de alvará de construção; licença para demolição parcial ou total da edificação; preço público de vistoria);
- b) parcelamento do solo (certidão de uso e ocupação do solo; exame para licença e aprovação; vistoria; laudo de vistoria e diretrizes para arruamento e loteamentos, condomínio, implantação de conjunto habitacional, desmembramento de área e fracionamento com mais de seis partes);

- c) aprovação e licença de instalação em obras especiais;
- d) expedição de licença;
- e) análise de projetos para utilização ou detonação de explosivos ou similares anual;
- f) execução de serviços de construção em horário especial;
- g) disposição de resíduos sólidos por mês;
- h) parcelamento do solo ou edificação, em área, revestida de vegetação de porte arbóreo por lote;
- i) execução de atividade extrativa em área de domínio público;

II - dotações orçamentárias próprias, já existentes ou a serem incluídas no orçamento municipal;

III - recursos financeiros oriundos de programas públicos, convênios, parcerias, termos ou acordos de cooperação, dentre outros instrumentos jurídicos firmados com pessoas de direito público ou privado, desde que voltados para a execução de objetivos previstos por esta lei;

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, ou recursos provenientes de empréstimos para programa de habitação;

V - receitas patrimoniais e operacionais das operações realizadas com recursos do fundo, rendimentos ou aplicações financeiras, parcelas de contrato de mútuo, juros legais ou contratuais, remuneração contratual ou demais rendas legais ou contratuais correlacionadas às atividades previstas nesta Lei;

VI - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

VII - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Habitacional de Interesse Social do Município de Itapevi - HABITA-ITAPEVI;

VIII - produto da alienação de bens municipais, respeitando-se as hipóteses e formas previstas pelas leis federais e municipais aplicáveis à espécie.

IX - empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

X - recursos oriundos dos Governos Federal e Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XI - recursos provenientes do Sistema Nacional de Habitação - SNH, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, do Programa de Incentivo a Projetos de Interesse Social - PIPS e das Parcerias Público-Privadas - PPPs; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XII - recursos de operações coletivas estruturadas pela Prefeitura Municipal de Itapevi como entidade organizadora do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e outros fundos específicos; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XIII - empréstimos externos e internos para programas de habitação e desenvolvimento urbano; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XIV - recursos provenientes de instituições internacionais de cooperação e desenvolvimento; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XV - retorno de operações coletivas de financiamento habitacional estruturadas pelo Município; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XVI - recebimento de prestações decorrentes de financiamento de programas habitacionais nas suas diversas modalidades; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XVII - receitas de comercialização de terrenos, imóveis e outros itens integrantes de operações coletivas estruturadas pelo Município; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XVIII - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas utilizadas para fins habitacionais; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XIX - receitas provenientes de levantamentos judiciais de prestações depositadas por adquirentes de lotes ou de cobranças feitas ao loteador para cobrir as despesas efetuadas pelo município na regularização do loteamento; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XX - recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor do Município de Itapevi, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XXI - retorno de aplicações financeiras; e (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

XXII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados. (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta específica. (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

§ 2º Os recursos em conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS deverão manter-se aplicados em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado. (Redação acrescida pela Lei nº 3191/2023)

CAPÍTULO III DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS

Art. 3º As aplicações dos recursos do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI serão destinadas às seguintes ações:

I - financiamento, aquisição sob qualquer forma, desapropriação, arrecadação, construção, melhoria, reforma, aluguel social e/ou arrendamento de terrenos e/ou de unidades habitacionais em áreas urbanas e/ou rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de área pública ou privada, concessão de direito real de uso, concessão de direito de moradia ou qualquer outro instrumento jurídico de outorga de moradia de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais;

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

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

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI;

VIII - contratações de bens ou serviços, tais como projetos, estudos, instrumentos ou equipamentos, que tenham a finalidade de instrumentalizar, auxiliar ou ainda promover a construção de unidades habitacionais, a regularização fundiária, ou ainda monitorar, prevenir ou coibir ocupações de área com finalidade de parcelamento ou edificação ilegais;

IX - aquisição de terrenos vinculados à implantação de projetos habitacionais;

X - taxas, custas, emolumentos, serviços públicos ou privados, ou demais despesas que se relacionem com as atividades descritas neste artigo.

Art. 4º Na aplicação dos recursos previstos por esta lei, em especial para a inclusão em programas habitacionais, e/ou para o recebimento de permissões ou concessões de uso para fins de moradia, o interessado deverá comprovar o atendimento dos mesmos requisitos descritos pela legislação do aluguel social, bem como a Administração deverá conferir preferência de atendimento:

I - às pessoas com benefício em vigor de aluguel social perante o Município de Itapevi;

II - às pessoas ocupantes de áreas de risco em núcleos habitacionais inseridos em programa de regularização fundiária, cuja área seja consolidada urbanisticamente e ocupada há mais de dois anos da data da publicação desta lei, tudo conforme atestado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária;

III - às pessoas envolvidas em ação de reintegração de posse ajuizadas pelo Município de Itapevi, sem que haja suspensão do processo judicial, e cuja ocupação tenha recaído em área pública municipal, consolidada urbanisticamente e ocupada há mais de dois anos da data da publicação desta lei, tudo conforme atestado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

§ 1º Na hipótese de existir maior número de interessados alcançados nas hipóteses de preferência previstas neste artigo, frente ao número de vagas oferecidas no respectivo programa ou ação habitacional do Município, a Administração Pública deverá promover sorteio para o preenchimento das vagas.

§ 2º Observados os critérios de preferência previstos neste artigo, a Administração Pública, remanescendo vagas em número menor ao número de interessados não incluídos nas hipóteses de preferência previstas nesta lei, também deverá promover sorteio, para o preenchimento das vagas.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO GESTOR

Art. 5º ~~O FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI será gerido por um Conselho Gestor, dotado de caráter consultivo e deliberativo, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação:~~

Art. 5º O FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI será gerido por um Conselho Gestor, dotado de caráter consultivo e deliberativo, vinculado à Secretaria de Habitação (Redação dada pela Lei nº 3191/2023)

Parágrafo único. Conselho Gestor deverá editar seu regimento interno, considerando que as deliberações serão sempre tomadas por maioria simples de votação dos presentes.

~~Art. 6º~~ Compete ao Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social de Itapevi - HABITA-ITAPEVI deliberar sobre a aplicação e fiscalizar o emprego dos recursos orçamentários previstos nesta lei, em especial:

- ~~- I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Habitacional e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;~~
- ~~- II - aprovar o plano de aplicação dos recursos do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI;~~
- ~~- III - fixar critérios para priorização de linhas de ações;~~
- ~~- IV - deliberar sobre as contas do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI;~~
- ~~- V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao fundo, nas matérias de sua competência.~~

Art. 6º "Compete ao Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social de Itapevi - HABITA-ITAPEVI deliberar sobre a aplicação e fiscalizar o emprego dos recursos orçamentários previstos nesta lei, em especial:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política habitacional, assim como participar do processo de elaboração, fiscalização e implementação dos planos e programas da política habitacional;

II - aprovar o plano de aplicação dos recursos do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI;

III - deliberar, acompanhar e avaliar as gestões econômicas, sociais e financeiras dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados pelo Conselho;

IV - acompanhar a aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual, Municipal ou repassado por meio de convênios internacionais;

V - constituir comitês técnicos, grupos de trabalhos específicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

VI - estimular a participação e o controle popular na implementação da política habitacional;

VII - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

VIII - articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;

IX - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

X - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;

XI - fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XII - divulgar na Imprensa as decisões, análises das contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, resoluções, instruções normativas e pareceres emitidos;

XIII - participar do processo de elaboração das Leis de Uso, Ocupação do Solo Urbano e Parcelamento, do Código de Obras e Edificações, Plano Diretor;

XIV - articular e integrar a Política Urbana e Habitacional com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

XV - elaborar, aprovar e emendar o Regimento Interno do Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XVI - promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de programas habitacionais;

XVII - participar a cada fim de exercício orçamentário, da elaboração de Relatório de Gestão do Fundo, nos termos da legislação federal pertinente;

XVIII - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLMHIS; e

XIX - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes. (Redação dada pela Lei nº 3191/2023)

Art. 7º ~~Uma vez deliberado sobre o Plano de Aplicação dos recursos do fundo e/ou deliberado sobre eventual aplicação específica de algum recurso do fundo, caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação realizar todos os atos administrativos necessários para a execução da atividade objeto da deliberação, tais como, exemplificativamente:~~

- ~~- a) requisição de licitação ou compra direta;~~
- ~~- b) autorizar a abertura, homologar e/ou adjudicar certame licitatório;~~
- ~~- c) firmar, aditar, gerenciar e por fim aos contratos, convênios ou demais instrumentos jurídicos necessários para o emprego dos recursos;~~
- ~~- d) outras atividades administrativas posteriores ao ato de aprovação da aplicação dos recursos, sem prejuízo do poder de fiscalização, pelo Conselho Gestor.~~

Art. 7º Uma vez deliberado sobre o Plano de Aplicação dos recursos do fundo e/ou deliberado sobre eventual aplicação específica de algum recurso do fundo, caberá à Secretaria de Habitação realizar todos os atos administrativos necessários para a execução da atividade objeto da deliberação, tais como, exemplificativamente:"

- a) requisição de licitação ou compra direta;
- b) autorizar a abertura, homologar e/ou adjudicar certame licitatório;
- c) firmar, aditar, gerenciar e por fim aos contratos, convênios ou demais instrumentos jurídicos necessários para o emprego dos recursos;
- d) outras atividades administrativas posteriores ao ato de aprovação da aplicação dos recursos; sem

prejuízo do poder de fiscalização, pelo Conselho Gestor. (Redação dada pela Lei nº 3191/2023)

Art. 8º O Conselho Gestor do FUNDO DE HABITAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL - HABITA-ITAPEVI será composto por um Presidente e por 02 (dois) Membros, assim divididos:

I - Presidente: nomeado pelo Chefe do Executivo, dentre os servidores ou agentes políticos da entidade do municipal de Itapevi;

II - 01 (um) membro, nomeado pelo Chefe do Executivo, lotado na Secretaria de Justiça, dentre os servidores ou agentes políticos do Município de Itapevi;

III - 01 (um) membro, nomeado pelo Chefe do Executivo, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, dentre os servidores ou agentes políticos do Município de Itapevi.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º As disposições contidas neste instrumento normativo revogam integralmente a Lei Ordinária nº 1.908, de 23 de Janeiro de 2008.

Art. 10. Os recursos eventualmente existentes no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de que trata a Lei Ordinária nº 1.908, de 23 de Janeiro de 2.008 passam a ser incorporados, se existentes no momento desta lei, ao Fundo Habitacional de Interesse Social do Município de Itapevi - HABITA-ITAPEVI.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapevi, 23 de agosto de 2019.

IGOR SOARES EBERT
Prefeito

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, aos 23 de agosto de 2019.

MARCOS FERREIRA GODOY
Secretário de Governo

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/06/2023