



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI 75/2019

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
497 2019	75 2019	01	Rep

REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSIM COMO, ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI Nº 3.562, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**Art. 1º** Esta Lei reestrutura o Fundo Municipal de Habitação – FMH e o Conselho Municipal de Habitação - CMH.

**CAPÍTULO I**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Seção I – Das Receitas**

**Art. 2º** Fica reestruturado o FMH, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionados à população de menor baixa.

**Art. 3º** O FMH será constituído por:

- I- a dotação orçamentária ou subvenção, assim configuradas no orçamento da Prefeitura Municipal de Cubatão, inclusive àquelas oriundas de transferências do Estado e da União;
- II- receitas oriundas do pagamento de prestações por parte de mutuários beneficiados por programas habitacionais desenvolvidos pelo município;
- III- receitas oriundas de convênios, acordos, termo de ajustamento de condutas – TAC, medida compensatória de estudo de impacto de vizinhança – EIV e/ou quaisquer outros ajustes firmados, visando o atendimento aos objetivos do FMH;
- IV- receitas advindas da venda e da transferência de potencial construtivo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- V- receitas advindas da venda de todo e qualquer bem que tenha sido destinado à formação do FMH;
- VI- contribuições e doações de pessoas físicas e/ou jurídicas, de direito público e/ou privado, bem como organismos nacionais e internacionais;
- VII- rendas provenientes da aplicação de seus recursos;
- VIII- recursos provenientes de empréstimos externos e/ou internos para programas habitacionais; e,
- IX- quaisquer outros recursos, vinculados aos objetivos do FMH, inclusive de operação de parceria com a iniciativa privada, voltados exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais.”

**Seção II – Da Aplicação dos Recursos**

**Art. 4º** Os recursos do FMH serão aplicados:

- I- aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;
- II- produção de lotes urbanizados em programas habitacionais;
- III- urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária de áreas caracterizadas como de interesse social;
- IV- implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos Programas Habitacionais de Interesse Social;
- V- aquisição de terrenos vinculados a programas habitacionais ou para a formação de estoque de terras para habitação de interesse social;
- VI- aquisição de materiais para construção, ampliação ou reforma de moradias;
- VII- recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou degradadas, centrais ou periféricas;
- VIII- elaboração de projetos habitacionais; e



04/10

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**IX-** cursos de aperfeiçoamento dos conselheiros e dos integrantes da Secretaria Municipal de Habitação voltados para a área de habitação.

**Art. 5º** Os recursos do FMH, quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, poderão ser aplicados em operações de mercado de capitais, conforme deliberação do CMH, objetivando o aumento das receitas do Fundo ou, no mínimo, para a manutenção do valor aquisitivo da moeda.

**CAPÍTULO II**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Seção I – Das Atribuições**

**Art. 6º** Fica reestruturado o CMH com as seguintes atribuições:

- I-** acompanhar a gestão econômica, financeira e social dos recursos e desempenho dos programas realizados;
- II-** apreciar e aprovar os programas anuais executados com recursos do FMH;
- III-** emitir parecer sobre assuntos de sua competência;
- IV-** constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas atribuições;
- V-** elaborar, alterar e aprovar o seu regimento interno; e
- VI-** convocar e realizaras Conferências Municipais de Habitação.

**Seção II – Da Composição do Conselho**

**Art. 7º** O Conselho Municipal de Habitação será composto por 22 (vinte e dois) membros, a saber:

- I-** Secretário(a) Municipal de Habitação;
- II-** 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- III- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras ou Secretaria Municipal de Planejamento;
  - IV- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
  - V- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
  - VI- 01 (um) representante da Procuradoria Geral ou Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
  - VII- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
  - VIII- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania ou Secretaria Municipal de Emprego e Desenvolvimento Sustentável;
  - IX- 01 (um) representante de Universidades, regularmente instalada na região da Baixada Santista;
  - X- 01 (um) representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU;
  - XI- 01 (um) representante da concessionária de água ou energia;
  - XII- 01 (um) representante do Serviço de Patrimônio da União – SPU;
  - XIII- 02 (dois) representantes de entidades de classes;
  - XIV- 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil; e
  - XV- 06 (seis) representantes de entidades e movimentos sociais.
- § 1º A presidência do CMH será exercida pelo Secretário(a) Municipal de Habitação.
- § 2º A indicação dos membros referidos nos incisos I a VII será realizada pelo Prefeito(a) Municipal.
- § 3º A indicação dos membros referidos nos incisos VIII a XI e XIII será realizada pelos órgãos ou entidades a que os mesmos pertencerem.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**§ 4º** Os representantes elencados no inciso XII serão escolhidos entre as seguintes entidades: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, Conselho Regional de Serviço Social – CRESS; e Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, sendo que a cada mandato participarão apenas 02 (duas) destas entidades, estabelecendo-se um sistema de revezamento entre as 04 (quatro) entidades.

**§ 5º** A forma de indicação dos membros constantes no inciso XIV será regulamentado por Decreto; e

**§ 6º** A cada conselheiro titular corresponderá um conselheiro suplente.

**Art. 8º** Compete ao Presidente do CMH:

- I- representar legalmente o Conselho;
- II- convocar e presidir as reuniões do Conselho;
- III- cumprir e fazer cumprir o seu regimento interno;
- IV- dirigir e coordenar as atividades do Conselho, determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho;
- V- promover ou praticar atos de gestão administrativa, necessários ao desempenho das atividades do Conselho e/ou Comissões Temáticas e/ou Grupos de Trabalho; e
- VI- emitir voto de desempate.

**Art. 9º** O mandato dos membros do CMH será de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.

**Art. 10.** O mandato dos membros do CMH será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a percepção de qualquer espécie de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

**Seção III – Do Assessoramento ao CMH**

**Art. 11.** Fica criado o Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação, vinculado ao gabinete da Secretaria Municipal de Habitação, alterando a redação do artigo e anexos que menciona da Lei nº 3.562/2012:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**“Art. 29.** São Unidades integrantes da Secretaria Municipal de Habitação, subordinadas ao Secretário de Habitação:

**I - GABINETE DO SECRETÁRIO:**

- a) Assessoria de Relações de Governo;
- b) Serviço de Expediente; e
- c) Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação

**II - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL:**

- a) Serviço de Contenção de Invasões; e
- b) Serviço de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais.

**III - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO:**

- a) Serviço de Desenvolvimento Comunitário.

**ANEXO I**  
**QUADRO DAS FUNÇÕES GRATIFICADAS**

(...)

**All. 17 – Secretaria Municipal de Habitação**

Denominação	Quant.	Requisito
Chefe de Serviço de Expediente	1	Nível Médio
Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação	1	Nível Superior
Chefe de Serviço de Contenção de Invasões	1	Nível Médio
Chefe de Serviço de Desenvolvimento Comunitário	1	Nível superior – Serviço Social
Chefe de Serviço de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais	1	Nível Superior – Engenharia ou Arquitetura

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III  
DAS ATRIBUIÇÕES

(...)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO:**

(...)

**IV – CHEFE DE SERVIÇO DE APOIO AO FUNDO E AO CONSELHO MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO:** exercer todas as atividades de apoio ao desenvolvimento das atribuições do Fundo e Conselho Municipais de Habitação; receber, classificar, registrar, distribuir, circular e arquivar correspondências, processos, relatórios, tomar e transcrever ditados; preparar, digitar e expedir correspondências rotineiras; participar de reuniões providenciando a pauta das mesmas, a convocação e elaboração de atas; controlar as verbas de uso da secretaria; efetuar os procedimentos necessários para aquisição e controle de materiais; efetuar prestação de contas aos Conselheiros e órgãos externos quanto á utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, efetuar relatórios dos valores depositados no Fundo Municipal de Habitação e qualquer título, efetuar controle de prazos; realizar outras atribuições que lhe forem determinadas pelo(a) Secretário(a) Municipal de Habitação.

(...)"

**Art. 12.** As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

**Art. 13.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 14.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.207, de 26 de novembro de 2007 e a Lei nº 3.493, de 29 de novembro de 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 28 DE MAIO DE 2019.

"486º da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação".

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

09/10



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Mensagem Explicativa**

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSIM COMO, ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI Nº 3.562, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A Reestruturação do Fundo e do Conselho de Habitação se justificaria tão somente pela grandiosidade do problema habitacional em nosso município, onde as estatísticas apontam que 48% (quarenta e oito por cento) de nossa população vive em assentamentos irregulares.

Através da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 foram criados o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação (FNHIS) e seu Conselho Gestor.

O município aderiu ao Sistema Nacional de Habitação no ano de 2007 e a propositura do presente visa adequar às novas diretrizes nacionais, além de prever a possibilidade de incluir como recursos do Fundo a outorga do direito de construir, entre outros instrumentos e eventuais medidas compensatórias decorrentes do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC's, em que os recursos sejam alocados para os empreendimentos habitacionais no Município.

Ademais, a reestruturação visa atender a nova estrutura administrativa da Prefeitura, decorrente do desmembramento e/ou mudança de nomenclatura das Secretarias.

Finalmente, restabelecemos o Serviço de Apoio ao Conselho e ao Fundo Municipal de Habitação, que já existia anteriormente, tendo em vista que os recursos alocados no Fundo compreendem a totalidade de recursos federais e outros,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

com obrigatoriedade e acompanhamento rigorosos por parte do Governo Federal e do Ministério Público (no caso de TAC's), exigindo a vinculação a um setor específico, diretamente ligado à Secretaria Municipal de Habitação, para sua gestão e prestação de contas.

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei de suma importância ao município e sua manifesta legalidade, solicitamos seja o mesmo apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 28 de maio de 2019.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTIMATIVA DE GASTOS - ANO 2019

QUANT	ATIVIDADE	PADRÃO DE VENCIMENTOS	SAL. MÊS	TOTAL
1	Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação - Função Gratificada ***	3.884,77	3.884,77	3.884,77
1	<b>TOTAL</b>	<b>3.884,77</b>	<b>3.884,77</b>	<b>3.884,77</b>

TOTAL GERAL MÊS:.....	3.884,77
TOTAL GERAL ANO S/ ENCARGOS.....	34.962,93

\*Não foram considerados benefícios: vale refeição, cesta básica, cartão servidor e v. transporte

\*\*\* Atividade não há desconto de Encargos por ser ocupado por servidor público de carreira"

\*\*\* Estimativa de Gastos com base na Tabela Salarial - L.C. 103/2019 - a partir de Abril/2019

\*Cálculo para contratações a partir de Maio/2019.

  
Almir Gonçalves  
Técnico de Serv. Administrativos  
Matrícula 25.829

~~270~~  
Fl. 270  
Pm. 11/20



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## ESTIMATIVA DE GASTOS - ANO 2020

QUANT	ATIVIDADE	PADRÃO DE VENCIMENTOS	SAL. MÊS	TOTAL
1	Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação - Função Gratificada ***	4.273,25	4.273,25	4.273,25
1	<b>TOTAL</b>	<b>4.273,25</b>	<b>4.273,25</b>	<b>4.273,25</b>

TOTAL GERAL MÊS.....		<b>4.273,25</b>
TOTAL GERAL ANO S/ ENCARGOS.....		<b>57.688,83</b>

\*Não foram considerados benefícios: vale refeição, cesta básica, cartão servidor e v. transporte

\*\*\* Atividade não há desconto de Encargos por ser ocupado por servidor público de carreira"

\*\*\* Estimativa de Gastos com base na Tabela Salarial - LC 103/2019 - a partir de Abril/2019

*Incluso um reajuste de 10% sobre os salários do ano anterior.*



Almir Gonçalves  
Técnico de Serv. Administrativos  
Matrícula 25.829

*Fls. 277*  
*12/02*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## ESTIMATIVA DE GASTOS - ANO 2021

QUANT	ATIVIDADE	PADRÃO DE VENCIMENTOS	SAL.MÊS	TOTAL
1	Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho Municipais de Habitação - Função Gratificada ***	4.700,57	4.700,57	4.700,57
1	<b>TOTAL</b>	<b>4.700,57</b>	<b>4.700,57</b>	<b>4.700,57</b>

TOTAL GERAL MÊS.....	4.700,57
TOTAL GERAL ANO S/ ENCARGOS.....	63.457,72

\*Não foram considerados benefícios: vale refeição, cesta básica, cartão servidor e v. transporte

\*\*\* Atividade não há desconto de Encargos por ser ocupado por servidor público de carreira"

\*\*\* Estimativa de Gastos com base na Tabela Salarial - LC 103/2019 - a partir de Abril/2019

**Incluso um reajuste de 10% sobre os salários do ano anterior.**

  
Almir Gonçalves  
Técnico de Serv. Administrativos  
Matrícula 25.829

Fls. 13/20



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

280  
fls 14 sep

**ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO**  
**Artigo 16 da Lei Complementar 101/2000**

**IMPACTO ORÇAMENTÁRIO**  
**Criação do cargo de Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao Conselho**  
**Municipal de Habitação – Função Gratificada**

<b>1</b> <b>Especificação</b>	<b>2</b> <b>Valor</b>	<b>3</b> <b>Acréscimo</b> <b>de despesa</b>	<b>4 –</b> <b>Aumento</b> <b>sobre o</b> <b>acréscimo</b> <b>(3/2A)</b>
A - Receita Líquida Prevista para 2019	<b>975.354.112,00</b>		
B - Despesa prevista para 2019	<b>34.962,93</b>	<b>34.962,93</b>	<b>0,00%</b>
C - Despesa prevista para 2020, em relação a 2019	<b>57.688,83</b>	<b>22.725,90</b>	<b>0,00 %</b>
D – Despesa prevista para 2021, em relação a 2020	<b>63.457,72</b>	<b>5.768,89</b>	<b>0,00 %</b>

Tomando-se por base os valores apresentados às fls. 278/280 do Processo 12.692/2007, ofertadas pela Chefe de Divisão de Pessoal, demonstramos no quadro acima o impacto orçamentário em relação ao Orçamento para 2019.

Cubatão, 29 de Abril 2019.

  
**Paulo Roberto Issa**  
**Analista Orçamentário – 21012/2**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*Handwritten notes:*  
15/05/2019  
15/05/19

**ESTIMATIVA DO IMPACTO FINANCEIRO**  
Criação do Cargo de Chefe de Serviço de Apoio ao Fundo e ao  
Conselho Municipal de Habitação - Função Gratificada

**Processo 12.692/2007-2**

ATIVO FINANCEIRO	234.924.837,75
PASSIVO FINANCEIRO	<u>238.188.841,23</u>
Déficit Financeiro	<b>-3.264.003,48</b>

Receita Prevista para 2019	975.354.112,00
Déficit Financeiro Exercício de 2018	<u>3.264.003,48</u>
	<b>972.090.108,52</b>

Despesa 2.019	34.962,93
Receita Prevista para 2019(-) Déficit do Exercício de 2018	<u>972.090.108,52</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	<b>0,00%</b>

Despesa 2.020, em relação a 2019	22.725,90
Receita Prevista para 2019(-) Déficit do Exercício de 2018	<u>972.090.108,52</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	<b>0,00%</b>

Despesa 2.021, em relação a 2020	5.768,89
Receita Prevista para 2019(-) Déficit do Exercício de 2018	<u>972.090.108,52</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	<b>0,00%</b>

Cubatão, 06 de Maio 2019

Elieges Carolina Almeida F. Basseda  
Chefe do SCEC

Vera Lúcia Ramos Ribas  
Chefe da Divisão Contábil



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*fs-16/19*

**DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ART.16 DA LEI COMPLEMENTAR  
Nº 101/2000**

**PEDRO DE SÁ FILHO**, Secretário Municipal de Planejamento, **GENALDO ANTONIO DOS SANTOS**, Secretário Municipal de Finanças e **LUCIDALVA OLIVEIRA ALMEIDA SANTOS**, Secretária Municipal de Gestão, em atenção ao dispositivo legal supramencionado, **DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS** e na forma da Lei e para todos os efeitos, que a despesa decorrente do **Projeto de Lei** que, **“REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSIM COMO, ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI Nº 3.562, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, encontra disponibilidade orçamentária e financeira.

Nestes termos, e por ser expressão da verdade, firmamos o presente para que surta seus efeitos legais.

Cubatão, 28 de maio de 2019.

**PEDRO DE SÁ FILHO**  
Secretário Municipal de Planejamento

**GENALDO ANTONIO DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Finanças

**LUCIDALVA OLIVEIRA ALMEIDA SANTOS**  
Secretária Municipal de Gestão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

4/5  
jus.17/6p

**Ofício nº 299/2019/SEJUR**  
**Processo Administrativo nº 12692/2007**

Cubatão, 28 de maio de 2019.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **FABIO ALVES MOREIRA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSIM COMO, ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI Nº 3.562, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Processo Administrativo nº 12692/2007  
SEJUR/2019

