



Câmara Municipal de Jaguariúna

SECRETARIA

Processo Nº 069 Exercício de: 2025

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 046/25
Altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que
dispõe sobre a Política Municipal de Habitação.

Nome: Executiva Municipal.

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 08/03/25

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>

ATUAÇÃO

Aos _____ dias do mês _____ de 20 _____, nesta cidade de Jaguariúna, na Secretaria da Câmara Municipal, autuo o processo acima referido como adiante se vê. Do que para constar, faço este termo.

Eu _____ Secretário, a subscrevi



Prefeitura do Município de Jaguariúna



APROVADO EM ^{UNICA} DISCUSSÃO
em Sessão de 06/05/25

PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Favoreceu	12
Contra	
Abstenções	
06/05/25	

Altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação.

DAVID HILARIO NETO, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A ementa da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação: “Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação dirigida à população de baixa renda e estabelece as diretrizes e condições para o desenvolvimento de programas habitacionais; sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de caráter especial e rotativo, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução dos programas municipais de produção habitacional e de melhora das condições habitacionais da população de baixa renda, e dá outras providências.”.

Art. 2º A Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º (...)

I – a Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, como órgão responsável pela integração com as demais entidades que desempenham funções necessárias ao desenvolvimento urbano e habitacional de interesse social, planejando e coordenando os programas derivados desta lei;

...

III – o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...”

“Art. 4º Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano:



Prefeitura do Município de Jaguariúna



...

IV – propor a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos programas e projetos habitacionais, observando os planos anuais e plurianuais de investimento;

V – propor atos normativos e as condições gerais de gestão e alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, inclusive no tocante à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo;

VI – subsidiar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com estudos técnicos necessários ao aprimoramento de diretrizes, normas, planos e programas habitacionais;

...

VIII – acompanhar e avaliar a execução de programas e projetos habitacionais, mediante a apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos, sejam eles físicos, econômico-financeiro, social e institucional e suas vinculações às diretrizes da Política Habitacional Municipal;

IX – submeter à apreciação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

X – aprovar as operações de aplicação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social pelos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta de que participe acionariamente a Prefeitura de Jaguariúna, que desempenhem funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social, observado o disposto na presente lei;

XI – deliberar sobre assuntos que não sejam da competência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.”



Prefeitura do Município de Jaguariúna



“Art. 6º Fica o Executivo autorizado a repassar recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social aos órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do artigo 3º, desta lei, destinados exclusivamente ao financiamento da aquisição de unidades habitacionais de interesse social.

...

§ 4º Os valores de que tratam os parágrafos anteriores serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, deduzida a remuneração dos órgãos e entidades da Política Municipal de Habitação.”

“Art. 7º (...)

...

§ 1º As obras e serviços referidos neste artigo, como de responsabilidade do Município, poderão ser cobrados dos adquirentes das unidades habitacionais, visando a proporcionar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

...”

“Art. 8º (...)

I – implementar a Política Municipal de Habitação, em consonância com as diretrizes, estratégias, instrumentos, programas e prioridades propostas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, aprovadas pelo Prefeito, ouvido o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – elaborar e/ou executar os projetos e obras mediante recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – implementar os atos normativos e planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com as deliberações da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV – viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo



Prefeitura do Município de Jaguariúna



acompanhamento da execução e zelando pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VI – fornecer à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, periodicamente, relatórios contendo as informações necessárias ao gerenciamento e controle das operações e aplicações de recursos do Fundo;

...

VIII – o Agente Operador executará, direta ou indiretamente, sob sua responsabilidade administrativa e com recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as obras habitacionais inclusive com a realização de procedimento licitatório prévio, com observância da legislação pertinente;

IX – aplicar, integralmente, na realização das obras e serviços os recursos financeiros recebidos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...”

“Art. 9º Fica reformulado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, vinculado à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, competindo-lhe:

...

II – aprovar as normas e os cronogramas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos programas habitacionais, em consonância com o orçamento-programa do Município;

III – aprovar as condições gerais quanto à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV – avaliar, redirecionar, alterar ou modificar as diretrizes e normas de gestão econômica e financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ouvida a Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano e estabelecendo os necessários instrumentos de controle e fiscalização;



Prefeitura do Município de Jaguariúna



V – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VII – fiscalizar e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.”

“Art. 10. (...)

I – Representantes do Poder Público:

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano;
- b) 01 (um) representante da Secretaria de Finanças;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;
- d) 01 (um) representante da Secretaria de Negócios Jurídicos;
- e) 01 (um) representante da Câmara Municipal de Jaguariúna.

II – Representantes da Sociedade Civil:

- a) 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna – ACIJ;
- b) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, 232ª Subseção de Jaguariúna;
- c) 01 (um) representante da Delegacia Regional do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;
- d) 01 (um) representante do Centro Universitário de Jaguariúna - UniFAJ;
- e) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Jaguariúna.

§ 1º O Presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será eleito por votação a ser realizada entre seus membros.

§ 2º As funções dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação não são remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.



Prefeitura do Município de Jaguariúna



...

§ 8º 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 pelo mínimo de 06 (seis) de seus membros.

...

§ 10. O quórum de instalação das reuniões será de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) e a proporcionalidade de acordo com o número de representantes do Poder Público e da Sociedade Civil com a presença de, no mínimo, 06 (seis) de seus membros.

§ 11. As decisões do Conselho serão tomadas com a presença mínima de 06 (seis) de seus membros, tendo o Presidente voto de qualidade.

§ 12. A Secretaria executiva do Conselho será exercida pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, que propiciará o necessário apoio técnico e administrativo.”

“Art. 11. Fica reformulado o fundo especial criado pela Lei nº 1.498, de 20 de agosto de 2003, rotativo, de natureza contábil, denominado Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, junto à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação.

§ 1º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que reunirá recursos de diversas origens, será contabilizado separadamente, onde se registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, em sistema vinculado a contabilidade da Prefeitura, no qual deverão ser criados e mantidos títulos e subtítulos específicos para essa finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, com a apresentação de relatórios.

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

§ 3º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá por objetivo, ainda, centralizar recursos financeiros destinados às atividades habitacionais de interesse social.”



Prefeitura do Município de Jaguariúna

“Art. 12. Constituirão recurso do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

...”

“Art. 13. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

...

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, quando não estiverem sendo utilizados, deverão ser aplicados, objetivando o aumento das suas receitas.

§ 3º O orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social evidenciará a política e os programas de habitação do Município.”

“Art. 14. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que centralizará os recursos destinados às atividades habitacionais de interesse social do Município, terá por objetivo contribuir para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a custear as ações municipais nos campos da produção e comercialização de unidades habitacionais.

...

§ 2º A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social observará as prioridades aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os parâmetros e os critérios de alocação de recursos, considerados, primordialmente, os dados relativos às necessidades do Município e da população a ser atendida.

§ 3º (...)

I – concessão de financiamentos para a população de renda de até 12 (doze) salários mínimos, cujos beneficiários necessitem de solução habitacional para si e seus familiares, não sejam proprietários, promitentes compradores, nem cessionários de direitos de aquisição de imóvel de finalidade habitacional, admitido o atendimento de



Prefeitura do Município de Jaguariúna

8 de 10

famílias de outras faixas de renda, apenas, em empreendimentos integrados ou em operações especiais, previamente aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VII – a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social sob a forma de empréstimo, somente poderá ser efetuada em operações com garantia real.

...”

“Art. 15. 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 do 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 definidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

...”

“Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subvenções econômicas para o equilíbrio de todas as operações vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, notadamente para os investimentos e aplicações sem retorno ou a fundo perdido e para a estabilização das suas contas e subcontas, desde que previstos tais encargos no Orçamento Municipal.”

“Art. 18. Dos contratos celebrados com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constarão cláusula de que constituirá justa causa para a rescisão, sujeitando o beneficiário à devolução do imóvel ou ao vencimento antecipado da dívida, informar falsamente, ou por qualquer meio, habilitar-se a financiamento ou a benefício derivado desta lei, mediante ocultação de circunstância ou fato de que, previamente conhecido, o inviabilizaria.”

“Art. 20. (...)”



Prefeitura do Município de Jaguariúna



§ 2º A Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano incumbirá propor a regulamentação do disposto neste artigo e ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social aprová-la.

...”

“Art. 21. Fica o Poder Executivo, através da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, autorizado a celebrar convênios e contratos com entidades da administração direta ou indireta de quaisquer níveis de governo, visando o auxílio técnico ou a prestação de serviços que se fizerem necessários à consecução dos programas e projetos habitacionais do Município.”

“Art. 23. A Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano definirá os critérios públicos para o processo de inscrição, seleção e de classificação de candidatos à aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas com aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, devendo ser público, precedido de ampla publicidade e vincular-se às regras previamente estabelecidas.”

“Art. 24. As operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social gozarão da isenção de tributos e preços públicos municipais, em especial às relativas à aquisição de glebas e à aprovação de projetos habitacionais, obedecendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.”

Art. 3º A denominação da Seção III, do Capítulo I, da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: “Da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano”.

Art. 4º A denominação da Seção VI, do Capítulo I, da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: “Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social”.

Art. 5º A denominação da Seção I, do Capítulo II, da Lei 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: “Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social”.



Prefeitura do Município de Jaguariúna



Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, em 16 de abril de 2025.


DAVID HILARIO NETO
Prefeito



Prefeitura do Município de Jaguariúna



Ofício DER-nº 029/2025

Jaguariúna, aos 16 de abril de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
RODRIGO REIS DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna

PROTOCOLO Nº	496
EM	25/04/25
SECRETARIA	5

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa respeitável Câmara Municipal, o incluso PROJETO DE LEI, que altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação.

A presente propositura atende à solicitação da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, no sentido de readequar a composição dos representantes do Poder Público e da Sociedade Civil no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, tornando-a mais efetiva, funcional, correta e atualizada.

Além disso, em face da recém reorganização administrativa da Prefeitura, a presente propositura atende à nova nomenclatura da Secretaria de Planejamento Urbano, que passou a ser denominada Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

As denominações do Conselho e do Fundo, mencionadas na Lei nº 2.143/13, foram corrigidas, de acordo com a previsão da Lei nº 2.276/14.

As alterações propostas não causam ou criam aumento de despesas ao Município, razão pela qual deixa-se de apresentar estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Em face das exigências burocráticas estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para o empreendimento Pôr do Sol, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida — que demandam o envio de documentação e o cumprimento de exigências nos



Prefeitura do Município de Jaguariúna

13
2 de

seis meses que antecedem a entrega prevista para dezembro de 2025 — torna-se imprescindível que o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social se manifeste já no início do mês de maio. Diante disso, solicitamos que este projeto seja apreciado em **regime de urgência**, visando sua rápida aprovação e implementação.

Esperando contar com a aprovação dessa Casa de Leis, na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e demais Vereadores nossos protestos de consideração e apreço.


DAVID HILARIO NETO
Prefeito

LIDO EM SESSÃO
DE 06/05/25



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 22/12/2014

LEI Nº 2.143, DE 04 DE ABRIL DE 2013.

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação dirigida à população de baixa renda e estabelece as diretrizes e condições para o desenvolvimento de programas habitacionais: sobre o Fundo Municipal de Habitação, de caráter especial e rotativo, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução dos programas municipais de produção habitacional e de melhora das condições habitacionais da população de baixa renda, e dá outras providências.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica reformulada a Política Municipal de Habitação de interesse social, instituída pela Lei Municipal nº 1.498, de 20 de agosto de 2003, tendo como objetivo o desenvolvimento e a execução de programas de habitação popular de interesse da população de Jaguariúna, com recursos oriundos do seu Orçamento Fiscal, obedecendo ao disposto nesta lei.

Parágrafo único. Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

CAPÍTULO I

Seção I

Princípios, Objetivos e Diretrizes

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

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

II - articular, compatibilizar e apoiar a atuação de órgãos e entidades que desempenhem funções no campo do desenvolvimento urbano, em especial no seu segmento 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;



IV - democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - economizar meios e racionalizar instrumentos e recursos, visando o efetivo aproveitamento das disponibilidades e a auto-sustentação econômico-financeiro;

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 acesso à moradia, através do incentivo a novas técnicas de produção e distribuição de habitações;

X - integrar os investimentos em saneamento e nos demais serviços urbanos aos projetos habitacionais;

XI - viabilizar estoque de terras urbanas, destinando-o à implementação de programas habitacionais.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, serão considerados de interesse social os empreendimentos assim declarados pelo Prefeito, por decreto, ouvida a assessoria técnica da Prefeitura.

Seção II Da Integração da Política Habitacional

Art. 3º A Política Municipal de Habitação será desenvolvida pela ação integrada dos seguintes órgãos:

I - a Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, como órgão responsável pela integração com as demais entidades que desempenhem funções necessárias ao desenvolvimento urbano e habitacional de interesse social, planejando e coordenando os programas derivados desta lei;

II - os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública municipal direta e indireta de que participe acionariamente a Prefeitura de Jaguariúna, que desempenhem funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social;

III - o Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - outras formas associativas públicas ou privadas que desempenhem ou possam desempenhar atividades complementares ou afins à produção e melhoria de habitações de interesse social.

Seção III Da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna

Art. 4º Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna:

I - propor diretrizes, estratégias, instrumentos e prioridades da Política Municipal de Habitação, para aprovação pelo Prefeito, observado o disposto na presente lei;



II - decidir sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito;

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

IV - propor a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação nos programas e projetos habitacionais, observando os planos anuais e plurianuais de investimento;

V - propor atos normativos e as condições gerais de gestão e alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação, inclusive no tocante a concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo;

VI - subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação com estudos técnicos necessários ao aprimoramento de diretrizes, normas, planos e programas habitacionais;

VII - propor a política de subsídios;

VIII - acompanhar e avaliar a execução de programas e projetos habitacionais, mediante a apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios a aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos, sejam eles físicos, econômico-financeiro, social e institucional e suas vinculações às diretrizes da Política Habitacional Municipal;

IX - submeter à apreciação e aprovação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, as contas do Fundo Municipal de Habitação;

X - aprovar as operações de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação pelos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública municipal direta e indireta de que participe acionariamente a Prefeitura de Jaguariúna, que desempenhem funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social, observado o disposto na presente lei;

XI - deliberar sobre assuntos que não sejam da competência reservada do Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Seção IV

Dos Operadores da Política Municipal de Habitação

Art. 5º Fica o Poder Público municipal autorizado a celebrar convênios ou contratos com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública municipal direta e indireta de que participe acionariamente a Prefeitura de Jaguariúna, que desempenhem funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social para o exercício das funções de operador da Política Municipal de Habitação, visando o auxílio técnico, a prestação de serviços técnicos especializados, destinados à concepção, desenvolvimento e execução das obras de construção de edificações habitacionais, consecução e implantação de programas e projetos de produção habitacional de interesse social e a administração de projetos habitacionais do Município.

Parágrafo único. É dispensável a licitação para celebração de contratos de que trata o caput deste artigo.

Art. 6º Fica o Executivo autorizado a repassar recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação aos órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do art. 3º desta lei, destinados, exclusivamente, ao



financiamento da aquisição de unidades habitacionais de interesse social.

§ 1º Os recursos de que trata o caput deste artigo serão fornecidos aos órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do art. 3º, desta lei, de acordo com o cronograma de desembolso e o cronograma físico-financeiro estabelecidos no processo licitatório.

§ 2º Para os fins de que alude o caput deste artigo, poderão os órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do art. 3º, desta lei, alienar as unidades habitacionais, celebrando contratos de financiamento com terceiros, recebendo e administrando os valores decorrentes das prestações mensais dos financiamentos.

§ 3º Os órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do art. 3º, desta lei ficam autorizados a viabilizar a alienação das unidades habitacionais, mediante a celebração de convênios com instituições financeiras públicas, as quais realizarão os financiamentos aos beneficiários.

§ 4º Os valores de que tratam os parágrafos anteriores serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação, deduzida a remuneração dos órgãos e entidades da Política Municipal de Habitação.

Seção V Das Atribuições

Art. 7º Para consecução dos fins da presente lei, fica a cargo do Poder Executivo as seguintes atribuições:

I - urbanizar, quando for o caso, áreas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de conformidade com propostas e projetos aprovados;

II - regularizar os empreendimentos habitacionais próprios perante os órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

III - projetar e/ou executar, quando for o caso, diretamente ou por terceiros, nas épocas próprias, com recursos próprios ou financiados, as obras de terraplenagem, redes de água potável, de esgoto sanitário, pavimentação, meios fios e sarjetas, redes de iluminação pública e domiciliar dos referidos empreendimentos;

IV - projetar e/ou executar, quando for o caso, diretamente ou por terceiros, os equipamentos públicos e comunitários considerados necessários, notadamente escolas, creches, unidades básicas de saúde, que atendam os empreendimentos habitacionais;

V - participar dos trabalhos de inscrição, seleção e de classificação dos interessados, incumbindo-se da publicidade dos atos de chamamento e bem assim do fornecimento de mão de obra de apoio para execução desses trabalhos;

VI - providenciar os documentos pertinentes aos aspectos técnicos, jurídicos e financeiros do Município e os relacionados às glebas escolhidas para implantação de empreendimentos habitacionais, quando for o caso;

VII - quando for oportuno e necessário, enviar representante para acompanhar os atos referentes às licitações decorrentes desta lei;

VIII - aquisição de terrenos e/ou glebas para consecução dos fins de que trata esta lei.

§ 1º As obras e serviços referidos neste artigo, como de responsabilidade do Município, poderão ser

cobrados dos adquirentes das unidades habitacionais, visando a proporcionar recursos para o Fundo Municipal de Habitação.



§ 2º Dos contratos de alienação das unidades, quando for o caso, poderá ficar assegurado ao Município o direito ao ressarcimento dos gastos por este feitos com a aquisição da gleba e execução das obras de infraestrutura, na proporção que incumbir a cada unidade produzida.

Art. 8º Caberá aos órgãos e entidades que desempenhem as funções de operadores da Política Municipal de Habitação, mediante celebração do convênio referido no artigo anterior e os contratos de repasse específicos a cada novo empreendimento e enquanto órgão operador da Política Municipal de Habitação, as seguintes atribuições:

I - implementar a Política Municipal de Habitação, em consonância com as diretrizes, estratégias, instrumentos, programas e prioridades propostas pela Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, aprovadas pelo Prefeito, ouvido o Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

II - elaborar e/ou executar os projetos e obras mediante recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação;

III - implementar os atos normativos e planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação, responsabilizando-se por todo processo de produção, pelo acompanhamento da execução e zelando pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - administrar os créditos decorrentes das operações derivadas da presente lei;

VI - fornecer à Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, periodicamente, relatórios contendo as informações necessárias ao gerenciamento e controle das operações e aplicações de recursos do Fundo;

VII - apontar as falhas operacionais que constatar, de modo a contribuir para o aprimoramento da Política Municipal de Habitação;

VIII - o Agente Operador executará, direta ou indiretamente, sob sua responsabilidade administrativa e com recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação, as obras habitacionais inclusive com a realização de procedimento licitatório prévio, com observância da legislação pertinente;

IX - aplicar, integralmente, na realização das obras e serviços os recursos financeiros recebidos do Fundo Municipal de Habitação;

X - prestar contas, sempre que solicitadas, das aplicações dos recursos financeiros recebidos, nos termos desta lei;

XI - fiscalizar a execução das obras e serviços, procedendo às vistorias necessárias para seu recebimento provisório ou definitivo;

XII - proceder ao exame dos documentos, principalmente os relativos às medições das obras e serviços;



XIII - assistir ao Município em tudo que for necessário para fiel execução desta lei;

XIV - proceder ao registro e/ou averbações, relativamente às edificações executadas, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

XV - em caso de edificação de condomínios, caberá realizar as necessárias incorporações, averbação das construções e demais atos tendentes a regularização dos condomínios.

Parágrafo único. A cada operação específica corresponderá um contrato de repasse de recursos financeiros do Fundo ou oriundos de empréstimos para o Agente Operador, que especificará, dentre outras, as condições de aplicação e de retomo, outorgando eficácia ao convênio autorizado pela presente lei, que prevalecerá vigendo observadas as condições e prazos necessários ao fiel cumprimento de todas as avenças dele decorrentes.

Seção VI

Do Conselho Municipal de Habitação da Criação e Competência

Art. 9º Fica reformulado o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, competindo-lhe:

I - opinar sobre as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades da Política Municipal de Habitação;

II - aprovar as normas e os cronogramas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação nos programas habitacionais, em consonância com o orçamento-programa do Município;

III - aprovar as condições gerais quanto à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV - avaliar, redirecionar, alterar ou modificar as diretrizes e normas de gestão econômica e financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, ouvida a Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna e estabelecendo os necessários instrumentos de controle e fiscalização;

V - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação e a remuneração da operadora;

VI - avaliar e aprovar o aperfeiçoamento de diretrizes e normas, dirimindo eventuais dúvidas quanto às suas aplicações, inclusive acompanhando os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

VII - fiscalizar e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Seção VII

Da Composição do Conselho

Art. 10 O Conselho do Fundo Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

Art. 10. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá a seguinte composição: (Redação dada pela Lei nº 2276/2014)



~~I - Representantes do Poder Público:~~

- ~~- a) 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Finanças de Jaguariúna;~~
- ~~- b) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social de Jaguariúna;~~
- ~~- c) 01 (um) representante da Secretaria de Defesa Social de Jaguariúna;~~
- ~~- d) 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social de Jaguariúna;~~
- ~~- e) 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente de Jaguariúna;~~
- ~~- f) 01 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços de Jaguariúna;~~
- ~~- g) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna;~~
- ~~- h) 01 (um) representante do Órgão ou Entidade integrante da Administração Pública Municipal direta ou indireta que desempenhe funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social;~~
- ~~- i) 01 (um) representante da Câmara Municipal, indicado pelo Presidente;~~

I - Representantes do Poder Público:

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Finanças de Jaguariúna;
- b) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social de Jaguariúna;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente de Jaguariúna;
- d) 01 (um) representante da Secretaria de Negócios Jurídicos de Jaguariúna;
- e) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna;
- f) 01 (um) representante da Câmara Municipal, indicado pelo Presidente; (Redação dada pela Lei nº 2276/2014)

~~II - Representantes da Sociedade Civil:~~

- ~~- a) 05 (cinco) representantes das Associações de Bairros do Município, desde que regularmente constituída há, pelo menos, 01 (um) ano, indicados através de Assembleia Geral das Associações de Moradores de Bairros convocada especialmente para este fim;~~
- ~~- b) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) - Subsecção Jaguariúna, indicado pelo Presidente;~~
- ~~- c) 01 (um) representante da Delegacia Regional de Campinas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, indicado pelo Delegado Regional;~~
- ~~- d) 01 (um) representante de Entidade Sindical com base no Município de Jaguariúna, eleito entre os presentes em reunião realizada para essa finalidade;~~
- ~~- e) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Jaguariúna, indicado pelo Presidente;~~

II - Representantes da Sociedade Civil:

- a) 01 (um) representante de qualquer Associação de Bairro do Município de Jaguariúna, desde que regularmente constituída há, pelo menos, 01 (um) ano;
- b) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) - Subsecção Jaguariúna, indicado pelo Presidente;
- c) 01 (um) representante da Delegacia Regional de Campinas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, indicado pelo Delegado Regional;
- d) 01 (um) representante de Entidade Sindical com base no Município de Jaguariúna, indicado pelo Presidente do Sindicato;
- e) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Jaguariúna, indicado pelo Presidente.
- f) 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna - ACIJ, indicado pelo Presidente. (Redação dada pela Lei nº 2276/2014)

§ 1º O Presidente do Conselho do Fundo Municipal de Habitação será eleito por votação a ser realizada entre seus membros.



§ 2º As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 3º A cada membro do Conselho corresponderá 01 (um) suplente, indicado pela entidade respectiva.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, admitida uma recondução.

§ 5º Os membros do Conselho, vinculados a órgãos e instituições permanentes, serão considerados natos e nomeados por portaria do Prefeito.

§ 6º Na ausência do membro titular, este poderá ser substituído pelo suplente com direito a voz e voto; o suplente, quando presente junto com o membro titular, terá direito somente a voz.

§ 7º A posse de todos os membros do Conselho e seus respectivos suplentes, dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 8º 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 pelo mínimo de 10 (dez) de seus membros.

§ 9º A forma de convocação das reuniões ordinárias e extraordinárias será feita por escrito e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias;

§ 10 O quórum de instalação das reuniões será 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) e a proporcionalidade de acordo com o número de representantes do Poder Público e da Sociedade Civil com a presença de, no mínimo, 10 (dez) de seus membros.

§ 11 As decisões do Conselho serão tomadas com a presença mínima de 10 (dez) de seus membros, tendo o Presidente voto de qualidade.

§ 12 A secretaria executiva do Conselho será exercida pela Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, que propiciará o necessário apoio técnico e administrativo.

CAPÍTULO II

Seção I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 11. Fica reformulado o fundo especial criado pela Lei nº 1.498, de 20 de agosto de 2003, rotativo, de natureza contábil, denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação.

§ 1º O Fundo Municipal, que reunirá recursos de diversas origens, será contabilizado separadamente, onde se registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, em sistema vinculado a contabilidade da Prefeitura, no qual deverão ser criados e mantidos títulos e subtítulos específicos para essa finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, com a apresentação de relatórios.

§ 2º O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal e respectivo Plano de Aplicações.

§ 3º O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo, ainda, centralizar recursos financeiros destinados as atividades habitacionais de interesse social.



Seção II
Dos Recursos do Fundo

Art. 12. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação:

- I - dotação orçamentária;
- II - créditos suplementares e subvenções a eles destinados;
- III - recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos estaduais e federais ou ainda de contribuições que, na origem, estejam vinculadas ao incremento da produção habitacional;
- IV - os retornos e os resultados de suas aplicações;
- V - multas, correção monetária e juros derivados de suas operações;
- VI - o resultado da remuneração dos recursos não aplicados, calculados com base no indexador oficial e acrescido de juros;
- VII - contribuições e doações de qualquer origem;
- VIII - os de origem orçamentária do Estado e da União, destinados a programas habitacionais;
- IX - os derivados da concessão de aumento do potencial construtivo e de operações interligadas, na forma regulamentada em lei e de operações integradas e urbanas;
- X - os provenientes de empréstimos internos e externos;
- XI - os originários de empréstimos concedidos por associações, autarquias e empresas da administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a associados ou funcionários;
- XII - recursos oriundos da quitação das prestações mensais dos mutuários;
- XIII - outros recursos destinados a programas habitacionais;
- XIV - recursos financeiros de outros fundos, órgãos, instituições e entidades, públicos ou privados, nacionais ou internacionais, recebidos diretamente ou por meio de empréstimos, convênios, contratos ou acordos.

Seção III
Do Controle

Art. 13. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

§ 1º As importâncias liberadas pela Prefeitura à conta dos recursos orçamentários serão depositados na conta especial de que trata este artigo.



§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, quando não estiverem sendo utilizados, deverão ser aplicados, objetivando o aumento das suas receitas.

§ 3º O orçamento do Fundo Municipal de Habitação evidenciará a política e os programas de habitação do Município.

Seção IV Do Objetivo e Diretrizes Gerais

Art. 14. O Fundo Municipal de Habitação, que centralizará os recursos destinados às atividades habitacionais de interesse social do Município, terá por objetivo contribuir para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a custear as ações municipais nos campos da produção e comercialização de unidades habitacionais.

§ 1º Para consecução dos seus objetivos, admitir-se-á, complementarmente:

I - a aquisição antecipada de glebas ou terrenos, objetivando assegurar a continuidade dos programas municipais;

II - concessão de financiamento para as obras de infraestrutura básica e equipamentos comunitários, quando necessárias à complementação de programas habitacionais;

III - concessão de linhas de crédito para viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos expressos na presente lei, observada a legislação pertinente à Política de Desenvolvimento Urbano;

§ 2º A aplicação dos recursos do Fundo Municipal observará as prioridades aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação, os parâmetros e os critérios de alocação de recursos, considerados, primordialmente, os dados relativos às necessidades do Município e da população a ser atendida.

§ 3º Na formulação de programas e projetos habitacionais com recursos do 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 12 (doze) salários mínimos, cujos beneficiários necessitem de solução habitacional para si e seus familiares, não sejam proprietários, promitentes compradores, nem cessionários de direitos de aquisição de imóvel de finalidade habitacional, admitido o atendimento de famílias de outras faixas de renda, apenas, em empreendimentos integrados ou em operações especiais, previamente aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

II - ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida da população;

III - atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer outras formas associativas;

IV - conjugação do crédito com assistência técnica, nos casos de população organizada;

V - preservação do meio ambiente;

VI - adoção de prazos e carências, limites de financiamentos, de juros e encargos diferenciados em função da condição socioeconômica da população a ser beneficiada;



VII - a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação sob a forma de empréstimo, somente poderá ser efetuada em operações com garantia real;

VIII - uso criterioso dos recursos e adequada política de garantias, de modo a possibilitar o atendimento de um universo maior de beneficiários, assegurando a racionalidade, eficiência e retomo das aplicações.

CAPÍTULO III

Seção I

Dos Financiamentos Habitacionais

Art. 15. 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 do 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 definidas pela Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna e aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

§ 1º Os contratos de financiamentos concedidos com recursos do Fundo para pagamento a prazo deverão prever que as prestações mensais de amortização e juros sejam reajustadas pelos mesmos índices e na mesma periodicidade da correção do valor monetário dos respectivos saldos devedores.

§ 2º As aplicações com recursos do Fundo deverão prever correção monetária, juros e taxas a serem aprovadas pelo Conselho, de modo a assegurar a reaplicação dos investimentos não comprometidos com a política de subsídios em novos programas e projetos habitacionais, a remuneração da entidade operadora e o retomo de empréstimos que tomar.

§ 3º As operações formalizadas, total ou parcialmente, com recursos de empréstimos de entidades financeiras, poderão observar as condições de financiamento pelas mesmas instituídas, em especial no tocante a garantias, correção monetária, taxas de juros, prazos e seguros.

Art. 16. Fica instituída a garantia de limite máximo de comprometimento de renda.

§ 1º Os benefícios da garantia estabelecida neste artigo são de caráter personalíssimo, razão pela qual suas consequências não integrarão os direitos dos beneficiários nas hipóteses de cessão de direitos de aquisição ou de transferência de imóveis financiados com recursos do Fundo.

§ 2º A garantia de limite de comprometimento de renda será suportada pelo próprio beneficiário, através de contribuição mensal contratual com seus valores depositados em contas específicas a cada contrato e mediante pagamento direto dos eventuais resíduos do financiamento ao longo do prazo contratual.

§ 3º Para os fins previstos neste artigo, dos contratos de financiamento habitacional celebrados com recursos do Fundo constarão, obrigatoriamente, os seguintes dados:

I - relação percentual original entre a prestação mensal e a renda familiar declarada dos beneficiários;

II - percentual máximo de comprometimento de renda admitido para o financiamento concedido, segundo critérios previamente aprovados pelo Conselho.

§ 4º Fica definido como renda familiar não apenas a declarada na data da contratação, mas também



aquela que, no futuro, vier a ser agregada, do próprio beneficiário ou de dependente habitacional, independentemente de participação direta no financiamento.

§ 5º No curso da vigência dos contratos de que trata este artigo, a prestação total reajustada não poderá exceder o percentual referido no inciso II, do § 3º, deste artigo, em relação à renda familiar atualizada e efetiva para igual período.

§ 6º Sempre que a aplicação da garantia de limite máximo de comprometimento de renda resultar em prestação reajustada em percentagem inferior àquela referida no § 1º, do art. 13, desta lei, a diferença será, em princípio, suportada pela contribuição de que trata o parágrafo anterior.

§ 7º O montante de valor das contribuições mensais será contabilizado pela Entidade Operadora, em separado, que lhe aplicará o mesmo critério de correção monetária e de juros aplicáveis às cadernetas de poupanças livres.

§ 8º Verificada a insuficiência do montante das contribuições mensais e seus acréscimos para fazer face às diferenças acumuladas de valor das prestações e seus acréscimos, os valores devedores serão cobrados dos beneficiários ao longo do prazo contratual, admitido o seu elastecimento até o limite máximo de 30 (trinta) anos para quitação integral do saldo devedor.

§ 9º O comportamento da conta de depósitos da contribuição mensal será aferido anualmente, para o fim de creditar ou cobrar os valores credores ou devedores ao saldo devedor contratual.

§ 10 Não se aplica o disposto neste artigo ao beneficiário que não seja assalariado, assegurada, entretanto, a repactuação do saldo devedor, com a redução do valor das prestações, respeitado o prazo máximo admitido para a vigência do contrato.

Seção II Do Equilíbrio do Fundo

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subvenções econômicas para o equilíbrio de todas as operações vinculadas ao Fundo Municipal, notadamente para os investimentos e aplicações sem retorno ou a fundo perdido e para a estabilização das suas contas e subcontas, desde que previstos tais encargos no Orçamento Municipal.

CAPÍTULO IV

Seção I Dos Contratos de Financiamento

Art. 18. Dos contratos celebrados com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular constarão cláusula de que constituirá justa causa para a rescisão, sujeitando o beneficiário à devolução do imóvel ou ao vencimento antecipado da dívida, informar falsamente ou por qualquer modo habilitar-se a financiamento ou a benefício derivado desta lei, mediante ocultação de circunstância ou fato de que, previamente conhecido, o inviabilizaria.

Parágrafo único. Os contratos de que trata este artigo deverão prever que as prestações mensais de amortização e juros, sejam reajustadas pelo mesmo índice e periodicidade do reajustamento do respectivo saldo devedor.

Art. 19. As unidades produzidas com recursos do Fundo poderão ser alienadas em etapas, a saber; a



primeira, através de contrato provisório que assegure a opção de compra, com ou sem poupança prévia, a vigor pelo prazo de até 03 (três) anos, período em que poderão ser vedadas transferências exceções de direitos de aquisição; e a segunda, através de contrato de mútuo ou de compromisso de compra e venda, pelo prazo de financiamento, quando serão admitidas cessões e transferências, sempre mediante a interveniência do órgão operador.

Parágrafo único. A interveniência e a anuência do órgão operador nas cessões de direito de aquisição e nas transferências, ficará subordinada ao preenchimento, pelo novo candidato, dos requisitos de que trata o inciso I, do § 3º, do art. 14, desta lei.

Art. 20. Constará, ainda, dos contratos de que trata esta lei, cláusula que assegure aos beneficiários o direito a renegociação condicionada das dívidas, nos seguintes casos:

- a) desemprego;
- b) redução temporária da renda familiar.

§ 1º Para os fins que objetiva este artigo, o direito a renegociação das dívidas, mantidas as condições originais, processar-se-á mediante a repactuação do valor das prestações e do elastecimento dos prazos contratuais, até o limite de 30 (trinta) anos.

§ 2º A Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna incumbirá propor a regulamentação do disposto neste artigo e ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação aprová-la.

§ 3º A aplicação do disposto neste artigo não constituirá novação contratual, vedada a transferência dos seus benefícios a terceiros.

§ 4º A transferência de contratos que tenham sido objeto do benefício de que trata este artigo, será subordinada à restituição da operação às condições originais, especialmente no tocante aos prazos e financiamentos, tal como concedidos.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 21. Fica o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna, autorizado a celebrar convênios e contratos com entidades da administração direta ou indireta de quaisquer níveis de governo, visando o auxílio técnico ou a prestação de serviços que se fizerem necessários à consecução dos programas e projetos habitacionais do Município.

Art. 22. A legislação que alterar, substituir ou extinguir qualquer fonte de recursos do art. 12, deverá indicar os recursos equivalentes, que a substituirá.

Art. 23. A Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna definirá os critérios públicos para o processo de inscrição, seleção e de classificação de candidatos à aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas com aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação, deverá ser público e precedido de ampla publicidade e deverá vincular-se a regras previamente estabelecidas.

Art. 24. As operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão da isenção de tributos e preços públicos municipais, em especial às relativas à aquisição de glebas e à aprovação de projetos habitacionais, obedecendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 25. Serão isentos do pagamento de Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI) os atos relativos à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.



Art. 26. As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente e futuros, suplementadas, se necessário.

Art. 27. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº s 1.498, de 20 de agosto de 2003, 1.856, de 18 de dezembro de 2008, e 1.886, de 22 de abril de 2009.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 04 de abril de 2013.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO
Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

GUSTAVO DURLACHER
Secretário de Governo

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 12/09/2022



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2.276, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dá nova denominação ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação e ao Fundo Municipal de Habitação, bem como, dá nova redação ao art. 10, da Lei Municipal nº 2.143/2013, e dá outras providências.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Em consonância com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, instituído pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e regulamentado pelo Decreto Federal nº 5.796, de 06 de junho de 2006, o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação, reformulados pela Lei Municipal nº 2.143, de 04 de abril de 2013, passam a ser denominados, respectivamente, CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL e FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Art. 2º O art. 10, mantidos os seus §§ 1º ao 12, da Lei Municipal nº 2.143, de 04 de abril de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá a seguinte composição:

I - Representantes do Poder Público:

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Administração e Finanças de Jaguariúna;
- b) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social de Jaguariúna;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente de Jaguariúna;
- d) 01 (um) representante da Secretaria de Negócios Jurídicos de Jaguariúna;
- e) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento Urbano de Jaguariúna;
- f) 01 (um) representante da Câmara Municipal, indicado pelo Presidente;

II - Representantes da Sociedade Civil:

- a) 01 (um) representante de qualquer Associação de Bairro do Município de Jaguariúna, desde que regularmente constituída há, pelo menos, 01 (um) ano;
- b) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) - Subseção Jaguariúna, indicado pelo Presidente;
- c) 01 (um) representante da Delegacia Regional de Campinas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, indicado pelo Delegado Regional;
- d) 01 (um) representante de Entidade Sindical com base no Município de Jaguariúna, indicado pelo Presidente do Sindicato;



e) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Jaguariúna, indicado pelo Presidente.

f) 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna - ACIJ, indicado pelo Presidente."

Art. 3º A Lei Municipal nº 2.143, de 04 de abril de 2013, poderá ser regulamentada por decreto, visando sempre atender as disposições do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, instituído pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e regulamentado pelo Decreto Federal nº 5.796, de 06 de junho de 2006, bem como, pelos demais atos normativos expedidos pelo Ministério das Cidades do Governo Federal.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 22 de dezembro de 2014.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO

Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

GUSTAVO DURLACHER

Secretário de Governo

Download Anexo: Lei Ordinária Nº 2276/2014 - Jaguariúna-SP
(www.leismunicipais.com.br/https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/jaguariuna-sp/2014/anexo-lei-ordinaria-2276-2014-jaguariuna-sp-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20250416%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20250416T180136Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-ordinaria-2276-2014-jaguariuna-sp-1.pdf&X-Amz-Signature=452df09a911700fd5a6f39f58e6351ca154221695177269adeb419707a79680f)

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/07/2022



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



PARECER DO RELATOR ESPECIAL DESIGNADO AO PROJETO DE LEI nº 046/2025

LIDO EM SESSÃO
DE 06/05/25

Autoria: **PODER EXECUTIVO**

Parecer: **FAVORÁVEL.**

De iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito, o Projeto de Lei em epígrafe altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação.

Na Justificativa, a presente propositura atende a solicitação da Secretaria do Meio Ambiente e Planejamento Urbano, no sentido de readequar a composição dos representantes do Poder Público e da Sociedade Civil no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Interesse Social, tornando-a mais efetiva, funcional e correta e atualizada.

Além disso, o projeto visa corrigir as denominações dos Conselhos e do Fundo.

Por fim, esclareceu que as alterações propostas não causam ou criam aumento de despesas ao Município, razão pela qual não foi apresentada Estimativa de Impacto Orçamentário Financeiro.

É o relatório.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Com efeito, com essas considerações, compete a esse Relator Especial, exarar parecer sobre a legalidade, conveniência e oportunidade do Projeto de Lei em epígrafe.

Quanto ao mérito, não há aparente inconstitucionalidade ou ilegalidade ao projeto apresentado, sendo considerado legal, conveniente e oportuno.

Desta forma, analisada a propositura, nada tenho a opor à aprovação do vertente projeto de lei.

Diante do exposto, o Projeto de Lei em epígrafe está apto a ser apreciado pelo egrégio Plenário, sendo favorável o Parecer do Relator Especial designado.

Ante o exposto, favorável é o parecer, ao referendo do Colendo Plenário.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de maio de 2025.

Relator Especial Designado

Mestiano Leon



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo




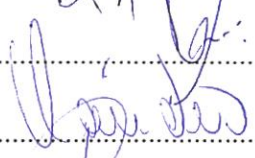












À Câmara Municipal de Jaguariúna

Com fulcro na alínea “b”, inciso I, do art. 185 do Regimento Interno, os Vereadores que ao final subscrevem, vem requerer que os **Projetos de Lei nº 046/2025**, que Altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e **Projeto de Lei nº 047/2025** que Autoriza o Poder Executivo a conceder repasse de recursos à Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna – ACIJ, para fins da Lei nº 2.451/2017, sejam incluídos na ordem do dia da sessão de hoje, 06 de maio de 2025, sob o **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, em única discussão e votação.

JUSTIFICATIVA

Diante do exposto, requeremos o regime de urgência especial.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de maio de 2025.

.....
	José Roberto de Jesus
.....
	Daniel
.....
	Paulo
.....
	Peláio
.....
	Cláudio
.....
	Ron
.....
	Cláudio
.....
	Ron
.....
	Cláudio
.....
	Ron
.....
	Cláudio
.....
	Ron
.....
	Cláudio
.....
	Ron

LIDO EM SESSÃO DE 06/05/25

APROVADO	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
06/05/25	



Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Art. 1º Altera-se o artigo 2º, do Projeto de Lei nº 046/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º (...)

(....)

“Art. 10. (...)

I- (...)

a)(...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) 01 (um) representante da Secretaria de Mobilidade Urbana;

g) 01 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços.

II- Representantes da Sociedade Civil:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) 01 (um) representante de qualquer Associação de Bairro do município de Jaguariúna, desde que regularmente constituída a pela menos 1 (um) ano;

g) 01 (um) representante de entidade Sindical com base no município de Jaguariúna, indicado pelo Presidente do Sindicato.

(....)

APROVADO	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-

06/05/25

LIDO EM SESSÃO
DE 06/05/25



Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de maio de 2025.

VEREADORA GRAÇA ALBARAN

Jose
Gomes

Graca Albaran



Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o intuito alterar o projeto apresentado a fim de aumentar a participação da Sociedade Civil do Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

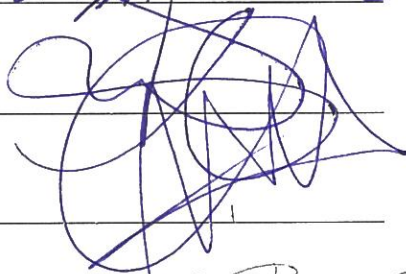
Ante o exposto, solicito a colaboração dos nobres colegas desta Casa de Leis para a aprovação da presente emenda, uma vez que revestida de interesse público.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de maio de 2025.

VEREADORA GRAÇA ALBARAN



graca



Paula

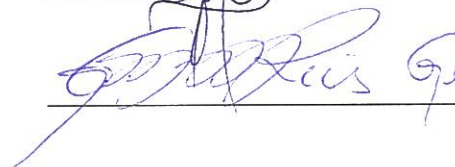
cecon



Jorge



Lúcia Adão



Genyza M.N. Reis



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI Nº 046/2025.

Altera, no que especifica, a Lei nº 2.143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação.

A Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte lei:

Art. 1º A ementa da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação: “Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação dirigida à população de baixa renda e estabelece as diretrizes e condições para o desenvolvimento de programas habitacionais; sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de caráter especial e rotativo, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução dos programas municipais de produção habitacional e de melhora das condições habitacionais da população de baixa renda, e dá outras providências.”.

Art. 2º A Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º (...)

I – a Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, como órgão responsável pela integração com as demais entidades que desempenham funções necessárias ao desenvolvimento urbano e habitacional de interesse social, planejando e coordenando os programas derivados desta lei;

...

III – o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...”

“Art. 4º Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano:

...

IV – propor a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos programas e projetos habitacionais, observando os planos anuais e plurianuais de investimento;

V – propor atos normativos e as condições gerais de gestão e alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, inclusive no tocante à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo;

VI – subsidiar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com estudos técnicos necessários ao aprimoramento de diretrizes, normas, planos e programas habitacionais;

...

VIII – acompanhar e avaliar a execução de programas e projetos habitacionais, mediante a apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos, sejam eles físicos, econômico-financeiro, social e institucional e suas vinculações às diretrizes da Política Habitacional Municipal;

IX – submeter à apreciação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



X – aprovar as operações de aplicação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social pelos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta de que participe acionariamente a Prefeitura de Jaguariúna, que desempenhem funções afins e complementares ao desenvolvimento urbano e à produção e melhoria de habitações de interesse social, observado o disposto na presente lei;

XI – deliberar sobre assuntos que não sejam da competência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.”

“Art. 6º Fica o Executivo autorizado a repassar recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social aos órgãos e entidades mencionadas no inciso II, do artigo 3º, desta lei, destinados exclusivamente ao financiamento da aquisição de unidades habitacionais de interesse social.

...

§ 4º Os valores de que tratam os parágrafos anteriores serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, deduzida a remuneração dos órgãos e entidades da Política Municipal de Habitação.”

“Art. 7º (...)

...

§ 1º As obras e serviços referidos neste artigo, como de responsabilidade do Município, poderão ser cobrados dos adquirentes das unidades habitacionais, visando a proporcionar recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

...”

“Art. 8º (...)

I – implementar a Política Municipal de Habitação, em consonância com as diretrizes, estratégias, instrumentos, programas e prioridades propostas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, aprovadas pelo Prefeito, ouvido o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – elaborar e/ou executar os projetos e obras mediante recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – implementar os atos normativos e planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com as deliberações da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV – viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e zelando pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VI – fornecer à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, periodicamente, relatórios contendo as informações necessárias ao gerenciamento e controle das operações e aplicações de recursos do Fundo;

...



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



VIII – o Agente Operador executará, direta ou indiretamente, sob sua responsabilidade administrativa e com recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as obras habitacionais inclusive com a realização de procedimento licitatório prévio, com observância da legislação pertinente;

IX – aplicar, integralmente, na realização das obras e serviços os recursos financeiros recebidos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

“Art. 9º Fica reformulado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, vinculado à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, competindo-lhe:

...

II – aprovar as normas e os cronogramas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos programas habitacionais, em consonância com o orçamento-programa do Município;

III – aprovar as condições gerais quanto à concessão de empréstimos, financiamentos, seguros e demais requisitos necessários à contratação das operações com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV – avaliar, redirecionar, alterar ou modificar as diretrizes e normas de gestão econômica e financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ouvida a Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano e estabelecendo os necessários instrumentos de controle e fiscalização;

V – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VII – fiscalizar e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.”

“Art. 10. (...)

I – Representantes do Poder Público:

a) 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano;

b) 01 (um) representante da Secretaria de Finanças;

c) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;

d) 01 (um) representante da Secretaria de Negócios Jurídicos;

e) 01 (um) representante da Câmara Municipal de Jaguariúna;

f) 01 (um) representante da Secretaria de Mobilidade Urbana;

g) 01 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços.

II – Representantes da Sociedade Civil:

a) 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna – ACIJ;

b) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, 232ª Subseção de Jaguariúna;

c) 01 (um) representante da Delegacia Regional do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;

d) 01 (um) representante do Centro Universitário de Jaguariúna - UniFAJ;

e) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Jaguariúna.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



f) 01 (um) representante de qualquer Associação de Bairro do Município de Jaguariúna, desde que regularmente constituída há pelo menos 01 (um) ano;

g) 01 (um) representante de entidade Sindical com base no Município de Jaguariúna, indicado pelo presidente do Sindicato.

§ 1º O Presidente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será eleito por votação a ser realizada entre seus membros.

§ 2º As funções dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação não são remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

...

§ 8º 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 pelo mínimo de 06 (seis) de seus membros.

...

§ 10. O quórum de instalação das reuniões será de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) e a proporcionalidade de acordo com o número de representantes do Poder Público e da Sociedade Civil com a presença de, no mínimo, 06 (seis) de seus membros.

§ 11. As decisões do Conselho serão tomadas com a presença mínima de 06 (seis) de seus membros, tendo o Presidente voto de qualidade.

§ 12. A Secretaria executiva do Conselho será exercida pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, que propiciará o necessário apoio técnico e administrativo."

"Art. 11. Fica reformulado o fundo especial criado pela Lei nº 1.498, de 20 de agosto de 2003, rotativo, de natureza contábil, denominado Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, junto à Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação.

§ 1º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que reunirá recursos de diversas origens, será contabilizado separadamente, onde se registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, em sistema vinculado a contabilidade da Prefeitura, no qual deverão ser criados e mantidos títulos e subtítulos específicos para essa finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, com a apresentação de relatórios.

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

§ 3º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social terá por objetivo, ainda, centralizar recursos financeiros destinados às atividades habitacionais de interesse social."

"Art. 12. Constituirão recurso do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:
..."

"Art. 13. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

...

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, quando não estiverem sendo utilizados, deverão ser aplicados, objetivando o aumento das suas receitas.

§ 3º O orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social evidenciará a política e os programas de habitação do Município."



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



“Art. 14. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que centralizará os recursos destinados às atividades habitacionais de interesse social do Município, terá por objetivo contribuir para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a custear as ações municipais nos campos da produção e comercialização de unidades habitacionais.

...

§ 2º A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social observará as prioridades aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os parâmetros e os critérios de alocação de recursos, considerados, primordialmente, os dados relativos às necessidades do Município e da população a ser atendida.

§ 3º (...)

I – concessão de financiamentos para a população de renda de até 12 (doze) salários mínimos, cujos beneficiários necessitem de solução habitacional para si e seus familiares, não sejam proprietários, promitentes compradores, nem cessionários de direitos de aquisição de imóvel de finalidade habitacional, admitido o atendimento de famílias de outras faixas de renda, apenas, em empreendimentos integrados ou em operações especiais, previamente aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

...

VII – a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social sob a forma de empréstimo, somente poderá ser efetuada em operações com garantia real.

...”

“Art. 15. 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 do 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 definidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano e aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

...”

“Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subvenções econômicas para o equilíbrio de todas as operações vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, notadamente para os investimentos e aplicações sem retorno ou a fundo perdido e para a estabilização das suas contas e subcontas, desde que previstos tais encargos no Orçamento Municipal.”

“Art. 18. Dos contratos celebrados com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social constarão cláusula de que constituirá justa causa para a rescisão, sujeitando o beneficiário à devolução do imóvel ou ao vencimento antecipado da dívida, informar falsamente, ou por qualquer meio, habilitar-se a financiamento ou a benefício derivado desta lei, mediante ocultação de circunstância ou fato de que, previamente conhecido, o inviabilizaria.”

“Art. 20. (...)

§ 2º A Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano incumbirá propor a regulamentação do disposto neste artigo e ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social aprová-la.

...”



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



"Art. 21. Fica o Poder Executivo, através da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, autorizado a celebrar convênios e contratos com entidades da administração direta ou indireta de quaisquer níveis de governo, visando o auxílio técnico ou a prestação de serviços que se fizerem necessários à consecução dos programas e projetos habitacionais do Município."

"Art. 23. A Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano definirá os critérios públicos para o processo de inscrição, seleção e de classificação de candidatos à aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas com aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, devendo ser público, precedido de ampla publicidade e vincular-se às regras previamente estabelecidas."

"Art. 24. As operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social gozarão da isenção de tributos e preços públicos municipais, em especial às relativas à aquisição de glebas e à aprovação de projetos habitacionais, obedecendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal."

Art. 3º A denominação da Seção III, do Capítulo I, da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: "Da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano".

Art. 4º A denominação da Seção VI, do Capítulo I, da Lei nº 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: "Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social".

Art. 5º A denominação da Seção I, do Capítulo II, da Lei 2.143, de 4 de abril de 2013, passa a ser redigida como: "Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social".

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de maio de 2025

VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA
Presidente

VEREADORA ANA PAULA CRUZ DE OLIVEIRA SAVIOLI
Vice Presidente

VEREADOR RAFAEL DA SILVA BLANCO
Primeiro Secretário

VEREADOR JORGE LUIZ DE SOUZA
Segundo Secretário

Registrado na Secretaria e afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal.

Crisusa Aparecida Gomes
Diretora Geral



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Ofício PRE n.º 092

Jaguariúna 06 de maio de 2025

Senhor Prefeito

Encaminhamos a Vossa Excelência, para sanção e promulgação, o Projeto de lei nº 046/25, - Executivo Municipal - Altera, no que especifica, a Lei nº 2143/2013, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação, que foi aprovado por unanimidade de votos, em Única discussão, em Sessão Ordinária realizada nesta Casa em 06 de maio corrente.

Referido Projeto de lei recebeu Emenda Aditiva que foi aprovada por unanimidade de votos e está anexada ao mesmo.

Rodrigo Reis de Souza

VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA
Presidente

Ao Senhor
David Hilario Neto
Prefeito Municipal
Jaguariúna – S.P.

