



Itaquaquecetuba-SP

Legislação Digital

LEI Nº 2.579, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2008

(Vide Lei Complementar nº 178, de 2009)

Dispõe sobre a criação do programa habitacional denominado "Moradia Legal", cria o Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba e o fundo municipal de habitação de Itaquaquecetuba e dá outras providências.

Armando Tavares Filho, **Prefeito Municipal de Itaquaquecetuba**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I PROGRAMA HABITACIONAL "MORADIA LEGAL"

Art. 1º Fica criado o Programa Habitacional denominado "Moradia Legal", que se regerá segundo as disposições desta lei, respeitadas as limitações das leis federais e estaduais e que contemplará os seguintes Projetos:

- I - habitação de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - morar sem risco;
- IV - urbanização de assentamento precário;
- V - casa nova;
- VI - casa bonita; e
- VII - papel passado.

Parágrafo único. Seja qual for o projeto implementado, receberá o nome/título de "Programa Habitacional Moradia Legal", seguido do nome/subtítulo de um dos projetos especificados nos incisos I a VII deste artigo.

Seção I Das Definições

Art. 2º Para os fins desta Lei, são dadas aos projetos referidos no artigo anterior as seguintes definições:

I - habitação de interesse social: a unidade habitacional que tiver área útil privativa máxima igual a 50m² (cinquenta metros quadrados), com pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para a cozinha, banheiro e área de serviço; pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os demais compartimentos; no máximo 1 (uma) vaga de estacionamento ou garagem e ainda, conte com no mínimo 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) quarto e 1 (um) banheiro), não se incluindo na área privativa, para efeito da metragem acima, a vaga de estacionamento ou garagem, mesmo que coberta.

II - regularização fundiária: é o conjunto de políticas e medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público, por razão de interesse social de habitação, que vise adequar os assentamentos informais em regulares e legais.

III - morar sem riscos: é como se definirá o projeto que vise resgatar os moradores de áreas habitadas em locais que apresentam deficiência de segurança para a habitação, por quaisquer eventos naturais ou decorrentes da ação do homem, tais como: habitação construída em encostas ou à margem de rios que transbordam ou próxima à rede de alta tensão, dentre outros fatores considerados perigosos à vida dos moradores, inclusive áreas de proteção ambiental, segundo decisão discricionária tomada pelo Poder Público, através de decreto e após laudo técnico da Defesa Civil Municipal e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

IV - urbanização de assentamento precário: é o conjunto de ações do Poder Público depois de concretizada a Regularização Fundiária.

V - casa nova: a ação política do Poder Público para a concretização de convênios com entidades públicas ou privadas, visando viabilizar, técnica e financeiramente, a construção de habitações populares para a população de baixa renda, embrionárias ou acabadas, de modo a assegurar a ampliação da oferta de habitação própria.

VI - casa bonita: a ação política, legal e financeira do Poder Público, que tem por escopo a viabilização de acesso a financiamento para reforma e ampliação até o acabamento, das unidades habitacionais da população de baixa renda localizadas em áreas e loteamentos regulares ou já regularizados.

VI.I - acabamento: considera-se acabamento, a situação da unidade habitacional dotada de piso, azulejo na cozinha e banheiros pelo menos até a metade da parede, telhado, portas e pintura interna e externa, inclusive de portas e portões.

VII - papel passado: documento legal de outorga pelo Município, de título de direito real de uso, gozo e fruição por 99 (noventa e nove) anos ou de concessão de uso especial para fins de moradia, gratuito ou oneroso, mediante o pagamento de manutenção ou contribuição mensal ou anual, para os ocupantes de áreas de interesse social de habitação, públicas e ocupadas à data da promulgação desta lei, ou desapropriadas para a finalidade de habitação de interesse social, que é concedido individual ou coletivamente, preferentemente no nome da mulher.

Seção II Do Congelamento da Situação das Áreas Ocupadas Irregularmente

Art. 3º Ficam congeladas as situações até então existentes, respeitantes às ocupações e construções irregulares, em loteamentos irregulares ou clandestinos, e ainda, em áreas de risco, localizados em áreas particulares ou públicas, ou ainda, de proteção ambiental, devendo, o Poder Público, mobilizar todas as Secretarias Municipais para fiscalizar e exercer o poder de polícia inerente a cada Pasta, notadamente nas

áreas ocupadas irregularmente, de risco e de proteção ambiental, podendo ainda, firmar parcerias e convênios com o IBAMA, CETESB e demais autarquias e fundações das três esferas da Administração, com a Polícia Militar do Estado de São Paulo, Polícia Civil do Estado de São Paulo, Ministério Público, Poder Judiciário, OAB, CREA, ONG'S, Igrejas, Sindicatos e demais entidades representativas da sociedade civil, visando coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas para esta finalidade, bem como se amplie as existentes.

Art. 4º A partir da promulgação desta Lei, nenhuma construção ou empreendimento irregular, estejam ou não situados em loteamentos ou ocupações irregulares, assentamentos precários, áreas de risco ou de proteção ambiental e outros que padeçam de legalidade, poderá se beneficiar das disposições desta Lei.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS

Seção I Habitação de Interesse Social

Art. 5º A Habitação de Interesse Social - HIS - que compreende o Empreendimento de Interesse Social - EHIS - será produzida pelos seguintes agentes:

I - órgãos da Administração Direta;

II - institutos previdenciários estatais;

III - entidades representativas dos futuros moradores conveniados ou consorciados com o Poder Público;

IV - cooperativas habitacionais conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

V - entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público ou com a Caixa Econômica Federal para essa finalidade.

Art. 6º O EHIS poderá utilizar as seguintes formas de parcelamento do solo:

I - desmembramento, correspondendo à subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II - loteamento, correspondendo à subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III - desdobro, correspondendo a parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado anteriormente; e

IV - remembramento de glebas ou lotes, correspondendo ao englobamento das áreas de 2 (duas) ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

Art. 7º A produção de HIS poderá se dar nas seguintes modalidades de edificação:

I - habitação unifamiliar: correspondente à produção de uma unidade habitacional por lote;

II - habitação multifamiliar: correspondente à produção de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote, sendo considerado:

a) conjunto horizontal: o que é formado por edificações agrupadas horizontalmente, total ou parcialmente executadas, com no máximo 2 (dois) andares, com ou sem acesso comum à via de circulação;

b) conjunto vertical: o que é formado por 1 (uma) ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação.

Art. 7º Para efeito dessa Lei, a HIS, deverá respeitar as categorias de uso R1HIS, R2HIS e R3HIS, a seguir exposta: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

I - residencial unifamiliar HIS (R1HIS) - Edificação destinada à habitação permanente correspondendo a uma habitação por lote, com no máximo 2 pavimentos, com frente para via oficial; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

II - residencial multifamiliar HIS (R2HIS) - Edificação vertical ou horizontal destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo duas ou três subcategorias: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) R2.01 HIS - unidades residenciais agrupadas horizontalmente com no máximo 2 pavimentos, com frente para via oficial; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) R2.02 HIS - unidades residenciais agrupadas verticalmente em um único bloco; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) R2.03 HIS - casas sobrepostas, com no máximo 2 (duas) habitações. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

III - condomínio Residencial HIS (R3-01HIS) - é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto e que possua área de lote ou lotes igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou aquele com 200 (duzentas) habitações ou menos, devendo obedecer às seguintes disposições: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) cota mínima de terreno igual ou superior a 40m²/habitação para unidades destinadas à população cuja faixa de renda é de 0 a 3 salários mínimos conveniadas com a Prefeitura Municipal e, igual ou superior a 50m²/habitação, para as unidades a serem destinadas à população cuja faixa de renda seja superior a 3 salários mínimos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) espaço de lazer, arborizado e ajardinado, com área maior ou igual a 5m² /unidade habitacional, com no mínimo 100m² (cem metros quadrados), com declividade máxima de até 10% (dez por cento), devendo conter em qualquer ponto um círculo com raio de 4,00m (quatro metros), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam, 50% (cinquenta por cento) desta área deverá estar localizada em um único perímetro; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) espaço coberto destinado a equipamentos comunitários destinados a salão social, sala de jogos entre outros, maior ou igual a 0,5m²/unidade habitacional, igual ou superior a 30m² (trinta metros quadrados), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

d) distância mínima entre blocos H/5 maior ou igual a 3,00m (três metros) considerando o bloco de maior altura, sendo que cada bloco deverá ficar inscrito em um círculo de raio de 25m (vinte e cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

e) os blocos deverão ter acesso por VCP - vias de circulação de pedestres com largura maior ou igual a 2,00m (dois metros), devendo observar o disposto na NBR 9050, acessibilidade às edificações, mobiliários e equipamentos urbanos no tocante ao item 6.5 da referida norma, As VCP poderão ter acesso direto pelas vias públicas lindeiras ao empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

f) os blocos ficarão distantes 2,00m (dois metros) das VCV - vias de circulação de veículos, exceção feita aos prédios sobre pilotis, utilizando este andar exclusivamente para acomodação de vagas de automóveis; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

g) os blocos deverão ter acesso por VCP - vias de circulação de pedestres com largura maior ou igual a 2,00m (dois metros), devendo observar o disposto na NBR 9050, acessibilidade às edificações, mobiliários e equipamentos urbanos no tocante ao item 6.5 da referida norma; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

h) os blocos deverão respeitar o recuo mínimo de 2,00m (dois metros) com relação aos bolsões de estacionamento, quando não houver vagas no pavimento térreo; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

i) as vias de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 6,00m (seis metros), tendo no mínimo 4,00m (quatro metros) de leito carroçável, para um número de vagas de até 100 (cem) veículos. Quando o número de vagas acessado pela VCV for maior que 100 (cem), deverá ter largura de 8,00m (oito metros) com leito carroçável de 6,00m (seis metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

j) o conjunto deverá prever, no mínimo, 1 (uma) vaga de veículo para cada 2 (duas) unidades habitacionais, não podendo ter acesso direto por via pública, sempre localizada em bolsões de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

k) as vagas de veículos deverão ter dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte) por 4,70m (quatro metros e setenta) e deverão estar demarcadas no projeto; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

l) a faixa de acesso às vagas de veículos deverá ser de, no mínimo, 5,00m (cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

m) quando o conjunto dispuser de mais de 100 (cem) vagas, deverá ser previsto um acréscimo igual a 1% (um por cento) das vagas destinadas a deficientes físicos, as quais terão como dimensões mínimas 3,50m (três metros e cinquenta) por 5,50m (cinco metros e cinquenta) e faixa de acesso de 5,50m (cinco metros e cinquenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

n) os blocos não poderão distar mais de 100m (cem metros) dos bolsões de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

o) na distância de até 50,00m (cinquenta metros) da entrada de cada bloco, quando o mesmo só tiver acesso através de VCP, deverá ser previsto área para carga e descarga de veículos com área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), desde que se possa inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros), a qual deverá se interligar a VCV, ou bolsão de estacionamento através de acesso de veículos com largura mínima de 4m (quatro metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

IV - condomínio Residencial (R3-02HIS) - é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto e que possua área de lote ou lotes superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou aquele com mais de 200 (duzentas) habitações, devendo obedecer às seguintes disposições: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) cota mínima de terreno igual ou superior a 40m²/habitação para unidades a serem destinadas à população cuja faixa de renda é de 0 a 3 salários mínimos conveniadas com a Prefeitura Municipal e, igual ou superior a 50m²/habitação, para as unidades destinadas à população com faixa de renda superior a 3 salários mínimos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) espaço de lazer arborizado e ajardinado com área maior ou igual a 5m² /unidade habitacional, igual ou superior a 100m² (cem metros quadrados), devendo conter em qualquer ponto um círculo com raio de 4,00m (quatro metros), com declividade máxima de até 10% (dez por cento), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam, 50% (cinquenta por cento) desta área deverá ser localizada em um único perímetro; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) espaço coberto destinado a equipamentos comunitários destinados a salão social, sala de jogos entre outros, maior ou igual a 0,5 m²/unidade habitacional, sempre superior 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

d) distância mínima entre blocos H/5 maior ou igual a 3,00m (três metros), considerando o bloco de maior altura sendo que cada bloco deverá ficar inscrito em um círculo de raio de 25m (vinte e cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

e) os blocos deverão ter acesso por VCP - vias de circulação de pedestres com largura maior ou igual a 2,00m (dois metros), devendo observar o disposto na NBR 9050, acessibilidade edificações, mobiliários e equipamentos urbanos no tocante ao item 6.5 da referida norma. As VCP's poderão ter acesso direto pelas vias públicas lindeiras ao empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

f) os blocos ficarão distantes 2,00m (dois metros) das VCV - vias de circulação de veículos, exceção feita aos prédios sobre pilotis, utilizando este andar exclusivamente para acomodação de vagas de automóveis quando não houver vagas no pavimento térreo; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

g) as vias de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 6,00m (seis metros), tendo no mínimo 4,00m (quatro metros) de leito carroçável, para um número de vagas de até 100 (cem) veículos. Quando o número de vagas acessado pela VCV for maior que 100 (cem), deverá ter largura de 8,00m (oito metros), com leito carroçável de 6,00m (seis metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

h) os blocos deverão respeitar o recuo mínimo de 2,00m (dois metros) com relação aos bolsões de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

i) o conjunto deverá prevê, no mínimo, 1 (uma) vaga de veículo para cada 2 (duas) unidades habitacionais, não podendo ter acesso direto por via pública, sempre localizada em bolsões de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

j) a faixa de acesso às vagas de veículos deverá ser no mínimo de 5,00m (cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

k) os blocos não poderão distar mais de 100m (cem metros) dos bolsões de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

l) as vagas de veículos deverão ter dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte) por 4,70m (quatro metros e setenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

m) quando o conjunto dispuser de mais de 100 (cem) vagas, deverá ser previsto um percentual de 1% (um por cento) das vagas destinadas a deficientes físicos, as quais terão como dimensões mínimas 3,50m (três metros e cinquenta) por 5,50m (cinco metros e cinquenta) e faixa de acesso de 5,50m (cinco metros e cinquenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

n) na distância de até 40,00m (quarenta metros) da entrada de cada bloco, quando o mesmo só tiver acesso através de VCP, deverá ser previsto área para carga e descarga de veículos com área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), desde que se possa inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros), a qual deverá se interligar a VCV, ou bolsão de estacionamento através de acesso de veículos com de largura mínima de 4m (quatro metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

V - condomínio Residencial (R3-02HIS), com mais de 500 (quinhentas) unidades, além de atender os requisitos impostos pelo inciso IV, desta Lei, deverá ser dotado de área Institucional Pública nas dimensões necessárias a implantação de equipamento público obedecendo ao seguinte critério de cálculo: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) identificar o número de unidades de ensino existente na faixa de 0 a 14 anos existente em um raio de 500m (quinhentos metros) do entorno do empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) pesquisar junto a Secretaria da Educação, a disponibilidade de vagas existente e as projetadas, que poderão atender a demanda do projeto; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) calcular o número de alunos por faixa etária, bem como o número de salas de aula, e a área necessária para o uso institucional, através do preenchimento do quadro 3 - Dimensionamento das Áreas Institucionais para R3-02 HIS com mais de 500 un., anexo, o qual obedece aos índices para cada faixa etária fixados na tabela 50 da [Lei Complementar nº 131 de 1º de novembro de 2006](#), considerando o índice de 4 (quatro) habitantes por unidade habitacional; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

d) a critério da Prefeitura, poderá ser definido para a ocupação da área institucional outro tipo de equipamento, cujos critérios de dimensionamento serão definidos caso a caso pela Secretaria do Planejamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

e) equipamento público - Os custos relativos à elaboração de projeto e construção da edificação dimensionada conforme alínea "c" do item V deste artigo, correrá por conta do empreendedor; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

f) a área Institucional pública, bem como o equipamento constante da alínea "e", calculada com base na alínea "c", será objeto de desmembramento por ocasião da aprovação do referido projeto, passando a integrar o patrimônio público; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

g) o habite-se do R3-02 HIS com mais de 500 (quinhentas) unidades ficará vinculado à execução e doação do equipamento público à Prefeitura Municipal; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

h) a critério da Prefeitura Municipal, através da Secretaria do Planejamento, poderá ser exigido a construção de baias de ônibus, ou outros dispositivos urbanísticos, obedecendo ao especificado no Anexo 1- Baias para ônibus, integrante da presente Lei [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#). VI - condomínio Residencial (R3-03HIS) - é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes integrantes de um loteamento, dispendo obrigatoriamente de espaços de lazer e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto e que possua área de lote ou lotes até 10.000m² (dez mil metros quadrados), com no máximo 100 (cem) habitações, devendo obedecer às seguintes disposições: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

§ 1º Os conjuntos R3-03HIS, quando agrupados horizontalmente, podem ser isolados, sobrepostos, ou geminados, deverão obedecer: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) cota mínima de terreno igual ou superior a 40m²/habitação para unidades a serem destinadas à população cuja faixa de renda é de 0 a 3 salários mínimos conveniadas com a Prefeitura Municipal, e igual ou superior a 60m²/habitação para as unidades a serem destinadas à população, cuja faixa de renda seja superior a 3 salários mínimos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) 10% (dez por cento) da área de terreno que constitui o projeto deverão ser destinados ao sistema de lazer do condomínio, o qual deverá ser devidamente equipado, ajardinado e arborizado, devendo conter em qualquer ponto um círculo com raio de 4,00m (quatro metros), com declividade máxima de 10% (dez por cento) e em um único perímetro; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) o fechamento do condomínio junto ao alinhamento das vias que lhe dão acesso, deverá apresentar superfície vazada uniformemente distribuída superior a 70% (setenta por cento) de sua superfície total; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

d) as edificações do condomínio residencial poderão ter acesso por meio de VCP com largura mínima de 2,00m (dois metros), devendo ser apresentado projeto de paisagismo, que garanta pelo menos 60% (sessenta por cento) de permeabilidade, o qual fará parte integrante do projeto, não podendo tal área ser computada como sistema de lazer do condomínio; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

e) as edificações deverão manter recuo com relação às ruas lindeiras de 5,00m (cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

f) a VCP - via de circulação de pedestre que dará acesso principal ao condomínio deverá ter largura mínima de 2,00m (dois metros) e será dotada de portaria. As VCP's poderão ter acesso direto pelas vias públicas lindeiras ao empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

g) será necessário o mínimo de 01 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais, podendo a mesma ter acesso direto pela via pública; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

h) as vagas deverão ter dimensões mínimas de 2,20 (dois metros e vinte) x 4,70m (quatro metros e setenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

i) as vagas deverão ser identificadas, não podendo distar mais de 40m (quarenta metros) da edificação a que se destina; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

j) quando o condomínio dispuser de mais de 100 (cem) vagas, deverá ser previsto um percentual de 1% (um por cento) das vagas destinadas a deficientes físicos, as quais terão como dimensões mínimas 3,50m (três metros e cinquenta) por 5,50m (cinco metros e cinquenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

k) os muros de divisa entre as unidades habitacionais, sistema de lazer e VCP, não poderão ter altura superior a 2,00m (dois metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

l) as edificações que tem acesso por VCP, poderão ser muradas em suas laterais, obedecido o disposto no na alínea "k" deste artigo desde que ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da distância entre a edificação e a VCP que lhe dá acesso; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

m) a parte frontal da edificação que faz frente para a VCP, quando fechada, deverá ser feita de tal forma que apresente em sua superfície 50% (cinquenta por cento) de elementos vazados; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

n) as vagas deverão ser identificadas de tal forma que a vaga relativa a cada unidade não possa ser localizadas a uma distância superior a 40m (quarenta metros) do acesso da respectiva edificação; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

o) nos recuos frontais a VCP, não poderão ter qualquer tipo de fechamento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

p) quando o conjunto tiver mais de 50 (cinquenta) unidades, deverá ser dotado de espaço coberto para equipamentos comunitários destinados a salão social, sala de jogos entre outros, igual ou maior a 0,5m²/habitação, igual ou superior a 30m², os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

q) distância mínima entre blocos H/5 maior ou igual a 3,00m (três metros) considerando o bloco de maior altura, sendo que cada bloco deverá ficar inscrito em um círculo de raio de 25m (vinte e cinco metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

§ 2º Os conjuntos R3-03HIS, quando agrupados vertical ou horizontalmente, implantados em ruas sem saída, deverão obedecer, além dos índices estabelecidos para a suas respectivas categorias de uso, aos seguintes critérios: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

a) seja solicitado especificamente nos processos o interesse de pedido de concessão de direito real de uso da rua sem saída; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

b) tal pedido deve ser autorizado pela Secretaria do Planejamento, quanto ao fechamento da referida via; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

c) seja lavrado um termo de concessão de direito real de uso da via, ou trecho, o qual entre outras exigências, deverá estabelecer as condições de manutenção e conservação, que ficarão a cargo dos futuros proprietários das unidades; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

d) os projetos dos conjuntos, nos lotes lindeiros a via, deverão respeitar individualmente a área e o número de habitações previstas no inciso "VI" do art. 11 desta Lei, sendo permitido, neste caso específico, a redução da cota mínima de 40 m²/habitação para 30m²/habitação, quando destinada à produção de habitações a população cuja faixa de renda seja de 0 a 3 salários mínimos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

e) a aprovação dos projetos neste caso deverá ser feita simultaneamente; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

f) o projeto deverá prever portaria e depósito de coleta seletiva de lixo; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

g) será necessário o mínimo de 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais, podendo a mesma ter acesso direto pela via pública, objeto da concessão; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

h) as vagas deverão ter dimensões mínimas de 2,20 (dois metros e vinte) x 4,70m (quatro metros e setenta); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

i) as vagas deverão ser identificadas, não podendo distar mais de 40m (quarenta metros) da edificação a que se destina; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

j) espaço de lazer, arborizado e ajardinado, com área maior ou igual a 5m² /unidade habitacional, igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), com declividade máxima de até 10% (dez por cento), devendo conter em qualquer ponto um círculo com raio de 4,00m (quatro metros), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam, em um único perímetro. O espaço de lazer nestes casos poderá ser localizado em apenas um dos lados da via objeto da concessão; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

k) quando o conjunto tiver mais de 50 (cinquenta) unidades, deverá ser dotado de espaço coberto para equipamentos comunitários destinados a salão social, sala de jogos entre outros, maior ou igual a 0,5m²/habitação, igual ou superior a 30m² (trinta metros quadrados), os quais deverão ser equipados para os fins a que se destinam; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

l) neste caso específico, por se tratar de rua sem saída com concessão de direito real de uso, ficam dispensadas as exigências com relação aos bolsões de estacionamento e VCV - Vias de Circulação de Veículos definidas nas respectivas categorias de uso R3-01HIS e R3-02HIS [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

Art. 8º A unidade de HIS deverá seguir os seguintes padrões construtivos:

I - área útil máxima igual a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e mínima de 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) de área privativa;

II - pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as salas, cozinhas, banheiros e áreas de serviço;

III - pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os demais compartimentos;

IV - no máximo 1 (uma) vaga de garagem ou estacionamento;

V - contar com pelo menos 01(um) banheiro;

VI - contemplar pelo menos: 1 (uma) sala, 1 (um) quarto, 1 (uma) cozinha; 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga privativa de garagem ou estacionamento;

§ 1º Considera-se área útil somente à área coberta de uso privativo da unidade habitacional calculada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, não sendo considerada a área da garagem ou vaga de estacionamento, mesmo que coberta.

§ 2º Deverá constar, nos projetos do EHIS com mais de 20(vinte) unidades habitacionais, adaptação para uso da população portadora de deficiência física de, no mínimo, 2% (dois por cento) das unidades habitacionais e deverá ser garantida a acessibilidade para deficientes físicos a

todas as áreas de uso comum do conjunto, observada a legislação aplicável à matéria:

§ 3º Para os agentes descritos nos incisos III e IV do art. 5º desta lei, que não possuam fins lucrativos, não será cobrado nenhum preço público, como taxa inicial, encargos etc., para a entrada no projeto de Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS.

Art. 8º A unidade de HIS deverá seguir os seguintes padrões construtivos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

I - área útil máxima igual a 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados) e mínima de 40m² (quarenta metros quadrados) de área privativa; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

II - pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para cozinhas, banheiros e áreas de serviço; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

III - pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os demais compartimentos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

IV - no mínimo 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

V - contemplar pelo menos em cada unidade: 1 (uma) sala, 1 (um) quarto, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro e área de serviço. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

Parágrafo único. Serão aceitas áreas fora do limite fixado no caput deste artigo, desde que o projeto seja desenvolvido e implantado por órgãos públicos da administração direta ou indireta. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 178, de 2009\)](#)

Seção II Regularização Fundiária

Art. 9º O Poder Público fica autorizado a fomentar a regularização fundiária, visando adequar os assentamentos informais em regulares e legais, podendo se utilizar de todos os instrumentos administrativos e legais, como desapropriação por interesse social de moradia e outros, para a consecução desse objetivo.

Art. 10. Têm prioridade para a regularização fundiária, as áreas ocupadas irregularmente e que cujo parcelamento do solo também tenha sido irregular, que estejam situadas dentro de área de proteção ambiental, áreas públicas, consolidadas há vários anos e populosas, sucessivamente.

Art. 11. No que respeita à regularização fundiária de loteamentos irregulares, do qual será beneficiário o possuidor manso e pacificamente, assim reconhecido por contrato não impugnado judicialmente ou por decisão judicial e/ou adquirente de lote em parcelamentos irregulares, o processo de regularização compreenderá das seguintes medidas:

I - priorização nos procedimentos administrativos;

II - criteriosa programação das etapas administrativas, jurídicas, técnicas de infra-estrutura, alocação de aparelhos do Estado, como escolas, creches, postos de saúde, pavimentação, abastecimento de água e luz, saneamento básico e outros;

III - orientação e assistência técnica e jurídica quanto os documentos necessários à adesão ao programa de regularização, excetuadas as medidas judiciais no interesse individual dos adquirentes dos lotes ou unidades habitacionais; e

IV - elaboração de instrumentos legais específicos para regularização de edificações existentes, bem como definição de normas e critérios técnicos mínimos necessários à aprovação de plantas para situações especiais.

§ 1º O Poder Público poderá, desde que existente condição orçamentária favorável e após prévio estudo de impacto orçamentário-financeiro, conceder, através de lei, anistia de multas e taxas, para fins de regularização de loteamentos parcelados irregularmente ou para construções que, embora estejam fixadas em loteamento irregular, tenham sido erigidas sem as autorizações administrativas e sem a observância da lei de posturas, desde que preencha os requisitos mínimos estabelecidos na lei que autorizar a anistia.

§ 2º A anistia que trata o parágrafo anterior, não alcançará e nem beneficiará, em hipótese nenhuma, os loteamentos irregulares parcelados irregularmente ou as construções erigidas sem as autorizações administrativas ou atendimento da lei de posturas, após a promulgação desta Lei.

Art. 12. A Regularização Fundiária será promovida nos limites desta Lei, da Lei Complementar Municipal nº 131/2006 - Plano Diretor Estratégico - e da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, logo, desde que seja técnica e juridicamente possível, obedecendo aos seguintes critérios:

I - qualificação e estabilização da ocupação em área pública ou privada;

II - concessão de incentivo à regularização, nos limites e atendidos os critérios de lei que o estabelecer.

§ 1º Só poderá ser objeto da Regularização Fundiária que trata esta lei, as áreas subutilizadas já existentes no Município à data de sua promulgação e descritas no Plano Diretor Estratégico de Itaquaquecetuba - Lei Complementar Municipal nº 131/2006 - Anexo I, quadro 22 - "Áreas irregulares particulares e públicas", podendo, contudo, o Poder Público, estabelecer, através de lei, novas áreas subutilizadas, desde que suas ocupações tenham se dado antes da promulgação desta lei.

§ 2º São consideradas subutilizadas as áreas cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor Estratégico de Itaquaquecetuba - [Lei Complementar Municipal nº 131/2006](#) e na Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Seção III Morar Sem Risco

Art. 13. O Poder Público Municipal atenderá a população de baixa renda removida de assentamentos em áreas de risco, quando a Defesa Civil Municipal e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo concluir, com base em laudos técnicos, a situação de perigo iminente para vida das pessoas e a necessidade de remoção compulsória.

Parágrafo único. Havendo relevante interesse público, assim reconhecido por decreto do Poder Executivo, fundamento com pareceres técnicos da Defesa Civil Municipal e de técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o atendimento poderá ser estendido aos ocupantes de áreas de proteção ambiental.

Art. 14. A forma de atendimento da população em área de risco e os requisitos mínimos serão definidos através de decreto do Poder

Executivo.

Art. 15. As despesas com o atendimento da população de baixa renda removida de assentamentos em áreas de risco ocorrerão à conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário e ainda, de convênios a serem firmados com pessoas de direito público ou privado, nacionais e internacionais.

Seção IV Urbanização de Assentamento Precário

Art. 16. A urbanização de assentamento precário, que beneficiará todos os moradores da área, se dará após a regularização fundiária e consistirá:

I - em obras de introdução de infraestrutura, priorizando a eliminação de situações de risco;

II - na alocação de aparelhos do Estado, como escolas, áreas ou sistemas de lazer, praças, unidades de saúde e outras que permitam o desenvolvimento sustentável do assentamento regularizado;

III - na promoção da integração dos mesmos à cidade, tanto do ponto de vista urbanístico e fundiário, como do ponto de vista da extensão dos serviços de manutenção e controle urbano, mediante as seguintes ações:

a) urbanização integral: compreendem a abertura e consolidação de sistema viário, implantação de infra-estrutura completa, re-parcelamento do solo, obras de consolidação geotécnica, construções (quando necessárias), equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas;

b) intervenções pontuais: execução de obras de emergência para a eliminação de situações de risco detectadas pela Defesa Civil Municipal e pelo Corpo de Bombeiros, diminuição de insalubridade e melhoria da acessibilidade; e

c) requalificação habitacional: conjunto de ações voltadas para apoiar a construção/reforma e/ou ampliação de unidades habitacionais de forma a melhorar a qualidade das moradias auto-construídas.

Seção V Casa Nova

Art. 17. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios para viabilizar, técnica e financeiramente, a construção de habitações populares, seja no caso de habitações embrionárias ou habitações acabadas, envidando esforços junto aos órgãos públicos e privados para facilitar o acesso da população de baixa renda à habitação própria, de modo a:

I - assegurar o acesso à moradia, principalmente à população de baixa renda do Município de Itaquaquecetuba, ampliando a oferta de habitação;

II - prevenir o surgimento de novas áreas de assentamentos precários no Município e o processo de degradação ambiental com a ocupação desordenada de áreas de preservação;

III - incentivar a produção de novas moradias para a população, principalmente a de menor renda, sobretudo:

a) através do setor privado;

b) através das associações comunitárias ou movimentos de moradia;

c) através de programas desenvolvidos por outras esferas do setor público;

IV - estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada e as associações e cooperativas populares de produção de moradias;

V - implantação de programas específicos para a produção de novas unidades, seja para reassentamento, seja para oferta de novas oportunidades habitacionais, considerando-se alternativas de ocupação horizontal, vertical ou combinada (vertical e horizontal);

VI - produção de novas moradias e de lotes urbanizados: produção de unidades habitacionais de diferentes tipos (apartamentos, embriões de moradia, lotes urbanizados), destinados aos moradores das áreas de Assentamentos Precários em processo de urbanização, para reassentamento de parcela ou da totalidade das famílias, quando for o caso.

Seção VI Casa Bonita

Art. 18. O Poder Executivo Municipal fomentará, através de incentivos e facilidades para se obter convênios com Governo Federal, em programas já existentes, tais como: Programa de Subsídio à Habitação (Lei nº 10.998/03 e Decreto nº 5.247/04), FINHIS, a Resolução 460 da Caixa Econômica Federal, Crédito Solidário, Construcard, dentre outros e com o governo do Estado, nos Programas existentes, como CDHU, o acesso da população a financiamento para reforma, ampliação ou construção de moradias, obedecidos às formalidades legais do imóvel.

Art. 19. Poderão ser contempladas pelo Projeto Casa Bonita, as famílias residentes em áreas regularizadas do Município de Itaquaquecetuba ou as que, embora em áreas irregulares, exista processo em fase final de Regularização Fundiária, a ser provada mediante Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 20. A adesão ao projeto casa bonita deverá ser feita perante a Secretaria Municipal de Habitação.

Seção VII Papel Passado

Art. 21. O Projeto Papel Passado permitirá à Municipalidade outorgar Títulos de Concessão de Direito Real de Uso e Fruição, pelo período de 99(noventa e nove) anos, ou Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, que serão gratuitos ou onerosos a critério exclusivo do Poder Executivo concedente, de áreas em processo de Regularização Fundiária.

Art. 22. Quando a área ocupada irregularmente for pública, o Prefeito Municipal encaminhará projeto de lei à Câmara Municipal, autorizado a desafetação para a finalidade que especificar.

Art. 23. Os outorgados com Títulos de Direito Real de Uso e Fruição e de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, independente de terem sido outorgados gratuitamente ou onerosamente, pagarão, obrigatoriamente, ao Município, anualmente, de uma única vez ou em

parcelas, valor nunca inferior 65%(sessenta e cinco por cento) do que seria lançado a título de IPTU para o imóvel, a título de manutenção.

Art. 24. O Título de Concessão de Direito Real de Uso e Fruição, é transmissível através de sucessão legítima ou testamentária, aos herdeiros ou legatários do outorgado, na forma da lei, e ainda, será através de cessão, que será recebida nas mesmas condições do outorgado originário.

Parágrafo Único. O sucessor, legatário ou cessionário sempre será considerado outorgado.

Art. 25. Não será objeto de sucessão e nem de cessão, o Título de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

Art. 26. A cessão do Título de Concessão de Direito Real de Uso e Fruição, depende de anuência expressa do Município, que a autorizará mediante prova de inexistir débitos da manutenção anual estabelecida no art. 23 desta Lei.

Art. 27. Perderá a outorga dos títulos que trata o art. 21 desta Lei, o outorgado que deixar de pagar por 02(dois) exercícios seguidos a manutenção estabelecida no art. 23.

§ 1º A perda da outorga precederá de notificação para o outorgado, cuja se considerará recebida por qualquer ocupante do imóvel, assinalando-lhe prazo de 30(trinta) dias para o pagamento atualizado do débito, acrescido de multa de 10% e juros de 1% ao mês desde o inadimplemento, findo o qual, sem pagamento ou acordo de parcelamento, considerar-se-á revogada a outorga.

§ 2º Revogada a outorga do Título, a posse do outorgado, do sucessor ou do cessionário, será considerada clandestina e sujeita a reintegração liminar por parte da Administração Pública, perdendo todas as melhorias úteis e necessárias que houver feito no imóvel, quando a outorga tiver sido concedida a título gratuito e em caso de ter sido onerosa, mediante o pagamento singelo do que pagou pela outorga, devidamente atualizado pelo IGPM-FGV ou outro índice que vier substituí-lo.

Art. 28. Em nenhuma hipótese será concedida mais de uma outorga dos Títulos acima para uma mesma pessoa ou casal.

Art. 29. Os detentores de outorga dos títulos acima, maiores de 65(sessenta e cinco) anos e os deficientes físicos que percebam remuneração mensal, pensão mensal ou aposentadoria mensal até 2 (dois) salários mínimos, ficarão isentos da manutenção instituída por esta Lei.

Parágrafo único. O reconhecimento da isenção depende de prévio processo administrativo, que deve ser renovado anualmente, antes de findar o exercício, com a prova de vida da pessoa, consistente na juntada, no requerimento, de Certidão de Nascimento ou Casamento atualizada ou outros documentos idôneos e ainda, a presença física do interessado. Os documentos poderão ser apresentados em cópias simples, desde que os originais sejam apresentados para aferição quanto a autenticidade.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS

Seção I Cadastro Municipal de Informações de Natureza Social

Art. 30. Toda área, pública ou privada, ocupada por assentamento precário ou irregular, será objeto de informações acerca do registro da propriedade e situação possessória, levando-se em consideração a situação jurídica do imóvel, e as possibilidades legais para regularizar o assentamento.

Art. 31. O gerenciamento e a execução do cadastramento serão de competência da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 32. As despesas decorrentes do cadastramento ocorrerão à conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 33. A fim de facilitar a aplicação desta lei, o Município criará, quando necessário, mediante lei complementar, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS -, e as classificarão de acordo com as características sócio-econômicas da população ocupante, características físicas da área, aspectos ambientais e/ou outros dados que facilitem o processo de Regularização Fundiária, implantação ou aprovação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS.

CAPÍTULO V CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ITAQUAQUECETUBA

~~Art. 34. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba (CMHI), como órgão gerenciador da Política Municipal de Habitação, de caráter consultivo e fiscalizador, garantindo-se a participação da comunidade na elaboração e implementação da Política Municipal de Habitação.~~

Art. 34. De acordo com o disposto no art. 23, incisos II e IV, da [Lei Complementar nº 131 de 1º de novembro de 2006](#), que Institui o Plano Diretor Estratégico do Município de Itaquaquecetuba, o Conselho Municipal de Habitação tem por finalidade elaborar, acompanhar e fiscalizar a política municipal de habitação e o plano municipal de habitação local, integrando para isso as demais políticas públicas setoriais. ([Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011](#))

~~Art. 35. O Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba terá a seguinte composição:~~

~~I – 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação;~~

~~II – 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: Secretaria de Assuntos Internos e Jurídicos, Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Governo, Secretaria Municipal de Receita, Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria de Promoção Social e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento;~~

~~III – 1 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Itaquaquecetuba;~~

~~IV – 7 (sete) representantes de organizações da sociedade civil com sede no município, devidamente legalizadas;~~

~~V – 1 (um) representante da Câmara Municipal; e~~

~~VI – 1 (um) representante do Serviço de Registro de Imóveis.~~

~~§ 1º Os membros do conselho enumerados no inciso I serão designados por ato do Prefeito, sendo que a participação dos representantes~~

dos órgãos e instituições descritos nos incisos III, V e VI se dará mediante indicação dos respectivos órgãos ou instituições que pertencem, sendo voluntária e facultativa as suas participações.

§ 2º Os membros do conselho enumerados no inciso IV serão eleitos diretamente pelos eleitores de Itaquaquecetuba, cujo processo eleitoral será definido através de decreto.

§ 3º A presidência do conselho caberá a um dos indicados pela Secretaria Municipal de Habitação, a ser escolhido pelo Prefeito Municipal.

§ 4º A Vice-Presidência do conselho caberá ao representante das organizações da sociedade civil que for o mais votado.

§ 5º Os demais cargos serão eleitos pelo conselho.

§ 6º O mandato dos Membros do conselho será exercido honorificamente, vedada expressamente remuneração de qualquer natureza.

§ 7º As despesas operacionais para funcionamento do conselho correrão à conta de dotações orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

§ 8º A composição do conselho, exceto no que foi tratado nesta lei e bem assim o seu funcionamento, serão objeto de decreto regulamentador.

§ 9º O conselho poderá criar seu próprio Regimento Interno.

§ 10 As decisões do conselho serão tomadas com a presença da metade mais um de seus membros, garantido ao presidente o voto de qualidade.

§ 11 O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, admitida a recondução.

Art. 35. O Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba será formado por representantes do poder público e entidades representativas da sociedade civil, de modo paritário, e seus integrantes com direito a voz e a voto, com a seguinte composição: [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

2 (dois) representantes da Secretaria da Habitação; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Planejamento; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Obras; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Governo; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria da Receita; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Finanças; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Promoção Social; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante do Cartório de Registro de Imóveis; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Câmara Municipal; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Secretaria de Segurança; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante da Sabesp; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

2 (dois) representantes de Entidade de classe; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

7 (sete) representantes de Movimentos Populares; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

2 (dois) representantes de Entidade Acadêmicas; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

2 (dois) representantes Empresariais ligados a Construção Civil; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

1 (um) representante de Cooperativas ligadas a Construção Civil. [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

§ 1º Terão direito a voz e voto os representantes titulares, e na falta do titular o direito à voz e voto será atribuído ao suplente. [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

§ 2º Nos casos deliberativos, a votação será por maioria simples de voto, com quórum mínimo de 50% do previsto no **caput** deste artigo, garantido ao presidente o voto de qualidade. [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

§ 3º Os membros que compõe o Conselho municipal de Habitação deverão indicar seus respectivos representantes por meio de ofício encaminhado a Secretaria Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba. [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

§ 4º O presidente do Conselho será o Secretário Municipal de Habitação. [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

§ 5º Os membros do Conselho Municipal de Habitação- CMH terão mandato de dois anos, admitida a recondução, e serão indicados, respectivamente: [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

I - os representantes do poder público, por gestor superior da esfera governamental correspondente; [\(Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011\)](#)

II - os representantes dos segmentos da sociedade civil, pelas entidades representativas de cada segmento correspondente, conforme previsto no § 3º, deste artigo.

§ 6º O mandato dos Membros do conselho será exercido honorificamente, vedada expressamente remuneração de qualquer natureza.

§ 7º As despesas operacionais para funcionamento do conselho correrão à conta de dotações orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

§ 8º A composição do conselho, exceto no que foi tratado nesta lei e bem assim o seu funcionamento, serão objeto de decreto regulamentador.

§ 9º O Conselho deverá criar seu próprio Regimento Interno. ([Redação dada pela Lei nº 2.915, de 2011](#))

Art. 36. É obrigatório o parecer do Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba em assuntos pertinentes à regularização fundiária e contas do Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba e, facultativo nos demais caso.

CAPÍTULO VI FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ITAQUAQUECETUBA

Art. 37. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba - FMHI, junto à Secretaria Municipal de Finanças, que tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários direcionados aos programas habitacionais de Itaquaquecetuba, notadamente os de interesse social, implementados pela municipalidade diretamente ou mediante convênio, dando suporte financeiro à consecução da Política Municipal de Habitação, criada através do Programa Habitacional Moradia Legal, estabelecendo o seguinte:

I - o Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba será operacionalizado pela Secretaria Municipal de Finanças, sob a supervisão do Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba;

II - o Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba atenderá a todas as exigências da contabilidade e do Tribunal de Contas do Estado, que registrará todos os atos financeiros pertinentes ao Fundo, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e subtítulos específicos, de modo a permitir a apuração de resultados, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

Art. 38. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba serão aplicados nos Projetos Habitacionais previstos no Programa Habitacional Moradia Legal, de acordo com as diretrizes e normas da Secretaria Municipal de Habitação, após parecer do Conselho Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba.

Art. 39. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação de Itaquaquecetuba:

I - dotações orçamentárias próprias, a serem incluídas no orçamento seguinte à data da promulgação desta Lei;

II - de parte das taxas, serviços ou contribuições, pagos e decorrência da regularização fundiária, a ser definida por lei específica;

III - dos convênios, doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV - dos recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e de outros entes ou órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios, tanto em nível nacional quanto internacional, para a execução dos projetos habitacionais criados por esta Lei;

V - dos recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios, para a execução dos projetos habitacionais de interesse social;

VI - das rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos no mercado de capitais; e

VII - de outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, à exceção de impostos.

§ 1º As receitas descritas neste Artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento de crédito.

Art. 40. As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão à conta das dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 41. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, em 11 de fevereiro de 2008; 447º da Fundação da Cidade e 54º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Armando Tavares Filho
Prefeito

Evaristo da Silva Filho
Secretário de Administração

Registrada na Secretaria de Administração - Departamento de Administração, e publicada no quadro de editais da Portaria Municipal, na mesma data supra.

Sandra Regina Reis Sampaio
Diretora Depto de Administração Geral

* Este texto não substitui a publicação oficial.