

LEI N. 1.121 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2026

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) do Município de Pedrinópolis, cria o Conselho Municipal de Habitação (CMH) e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), e dá outras providências.”

O **PREFEITO DE PEDRINÓPOLIS**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Pedrinópolis, com o objetivo de assegurar o direito social à moradia digna à população de baixa renda e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A PMHIS deverá ser implementada em consonância com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei Federal nº 11.124/2005

Art. 2º A PMHIS de Pedrinópolis será regida pelos seguintes princípios e diretrizes:

- I. Garantia do direito à moradia digna e o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- II - Promoção da segurança da posse através da regularização fundiária e urbanística, garantindo mecanismos que protejam a permanência das famílias
- III. Universalização do acesso à terra urbanizada, à infraestrutura básica, ao saneamento básico e aos serviços públicos essenciais, promovendo o combate à inadequação dos domicílios;
- IV. Prioridade para o atendimento das famílias de baixa e baixíssima renda, com especial atenção a idosos, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres e grupos em situação de maior vulnerabilidade;
- V. Transparência na gestão dos recursos e fiscalização paritária, por meio do Conselho Municipal de Habitação (CMH);
- VI. Articulação com a Política Estadual de Habitação de Minas Gerais (Moradas Gerais) e busca ativa por apoio técnico na elaboração e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).



Art. 3º A PMHIS será implementada por meio de planos, programas, projetos e ações, priorizando a adequação do déficit habitacional, que envolvam:

I. Provisão Habitacional (HIS): Aquisição, construção, conclusão ou arrendamento de novas unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II. Melhoria Habitacional e Qualificação de Domicílios: Intervenções focadas em reparos estruturais, adequação de pisos e telhados, e implantação de módulos sanitários e revestimentos (combate ao déficit qualitativo);

III. Regularização Fundiária Urbana e Urbanística (REURB): Legalização da posse e titulação de assentamentos informais consolidados de interesse social (AEIS 2);

IV. Urbanização e Loteamento: Produção de lotes urbanizados e implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos complementares, como saneamento básico e vias de acesso;

V. Promoção de assistência técnica, acompanhamento social e capacitação dos beneficiários.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO

Art. 4º O instrumento fundamental de planejamento e gestão da PMHIS é o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), de natureza decenal, indispensável para orientar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, juntamente com o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação.

§ 1º O PLHIS deve ser elaborado em conformidade com o Guia de Adesão ao SNHIS do Ministério das Cidades e será dividido, obrigatoriamente, nas seguintes etapas:

I. Etapa I – Metodologia: Definição dos procedimentos, cronograma de trabalho e mecanismos de participação pública;

II. Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional: Levantamento e análise detalhada dos dados sobre o déficit habitacional e a inadequação de domicílios, quantificando e qualificando as necessidades habitacionais;

III. Etapa III – Programas e Ações: Elaboração do plano de ação, alocação de recursos e revisão dos marcos regulatórios.

§ 2º O Poder Executivo fica autorizado a buscar apoio técnico junto à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE/MG) ou órgão sucessor para a elaboração do PLHIS e a implementação dos instrumentos de política urbana.



§ 3º A elaboração e apresentação formal do PLHIS constitui condição para que o Município possa acessar recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

§ 4º As diretrizes do PLHIS primará pela articulação entre as políticas territorial e habitacional, de modo a possibilitar a ampliação da oferta habitacional às classes de menor renda.

CAPÍTULO III DA GOVERNANÇA

SEÇÃO I Do Conselho Municipal de Habitação (CMH)

Art. 5º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação (CMH), órgão colegiado, com caráter consultivo, deliberativo, normativo e fiscalizador, essencial para a implementação da PMHIS e a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

Art. 6º O Conselho Municipal de Habitação – CMH será composto por 8 (oito) membros titulares e seus respectivos suplentes, observada a paridade entre o Poder Público e a Sociedade Civil, assim distribuídos:

I – 4 (quatro) representantes do Poder Público Municipal, indicados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social ou equivalente;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras ou Desenvolvimento Urbano;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento ou equivalente;
- d) 1 (um) representante da Procuradoria ou setor jurídico do Município.

II – 4 (quatro) representantes da Sociedade Civil, escolhidos mediante processo público de indicação ou eleição, assegurada a representação dos seguintes segmentos:

- a) entidades, associações de moradores ou organizações comunitárias representativas de assentamento precário;
- b) movimentos ou organizações ligados à habitação de interesse social e à regularização;
- c) entidades profissionais ou técnicas da área de urbanismo, engenharia ou arquitetura ou da classe do setor empresarial;
- d) organizações da sociedade civil com atuação na área social;

§ 1º Os membros do Conselho terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 2º A nomeação dos conselheiros dar-se-á por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 3º O exercício da função de conselheiro será considerado serviço público relevante, não remunerado.

§ 4º A organização do processo de escolha dos representantes da sociedade civil será disciplinada em regulamento, assegurada ampla publicidade e participação.

Art. 7º Compete ao CMH, além de outras atribuições definidas no regimento interno:

- I. Aprovar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e suas revisões;
- II. Aprovar a proposta orçamentária do FMHIS e acompanhar a execução física e financeira dos programas;
- III. Deliberar sobre os critérios de prioridade, seleção de beneficiários e definição das áreas de intervenção da PMHIS;
- IV. Fiscalizar a aplicação dos recursos e garantir a transparência da gestão do FMHIS, podendo requisitar informações e documentos pertinentes a qualquer tempo.

SEÇÃO II

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 8º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), de natureza contábil e orçamentária, vinculado à Secretaria Municipal Ação Social, Trabalho e Promoção Humana, com o objetivo de captar, controlar e aplicar recursos destinados à implementação da PMHIS.

§ 1º O FMHIS será administrado pelo Secretário Municipal da pasta vinculada ou gestor designado, em estrita consonância com as diretrizes e deliberações aprovadas pelo CMH.

§ 2º A fiscalização do Fundo será exercida pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH).

Art. 9º Constituem receitas do FMHIS:

- I. Dotações orçamentárias anuais específicas do Município;
- II. Recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e de outros fundos federais ou estaduais, mediante convênios ou instrumentos de repasse;
- III. Contrapartidas e aportes financeiros obrigatórios do Município para a participação em programas federais, como o Minha Casa, Minha Vida (MCMV Cidades);
- IV. Receitas operacionais e retorno de financiamentos concedidos aos beneficiários;

V. Doações, legados e quaisquer outras receitas destinadas à PMHIS.

§1º Os recursos do Fundo, quando não estiverem sendo utilizados para as finalidades própria poderão ser aplicados em instituições financeiras oficiais, na forma da legislação aplicável, observadas as normas de direito financeiro e as orientações do Tribunal de Contas, revertendo os rendimentos exclusivamente ao Fundo.

§2º Qualquer cidadão poderá requisitar informações e ter acesso aos documentos relativos ao FMHIS, nos termos da legislação vigente.

Art. 10 Os recursos do FMHIS serão utilizados exclusivamente para financiar as ações da PMHIS, sendo terminantemente vedada a sua aplicação em despesas administrativas do órgão gestor ou em finalidades não relacionadas à moradia de interesse social.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS E PROGRAMAS PRIORITÁRIOS

SEÇÃO I

Da Regularização Fundiária Urbana (REURB)

Art. 11. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) será o instrumento prioritário da PMHIS, visando à integração social e à titulação dos ocupantes de assentamentos informais consolidados, conforme a legislação federal vigente.

§ 1º O Município dará prioridade à REURB de interesse social (REURB-S), buscando a cooperação com órgãos registrais para simplificar o processo e assegurar que as áreas regularizadas possam ser financiadas pelo FMHIS.

§ 2º Para fins de titulação e garantia da segurança jurídica da posse, poderão ser adotados os instrumentos previstos na legislação federal aplicável, tais como a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), legitimação fundiária e demais modalidades admitidas na Lei nº 13.465/2017 e no Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 12. O Município delimitará Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em seu território, porções destinadas à moradia de interesse social, à regularização de assentamentos precários e à produção de lotes urbanizados.

§ 1º As ZEIS deverão ser estabelecidas por lei específica, onde deverão ser identificadas e detalhadas no PLHIS, sendo consideradas prioritariamente as áreas de assentamentos informais já existentes.



§ 2º Nas ZEIS, legislação específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e edifícios especiais, mais flexíveis do que os demais padrões urbanos, visando simplificar normas de loteamento, edificação e infraestrutura para adequação à realidade física e social dessas áreas.

SEÇÃO III

Das Disposições Gerais sobre a Execução dos Programas

Art. 13. A execução de programas e projetos habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União, do Estado ou de instituições financeiras observará os termos do respectivo convênio, instrumento de repasse ou contrato, sem prejuízo da observância da legislação financeira e orçamentária vigente.

Parágrafo único. Compete ao Poder Executivo deliberar sobre a adesão do Município aos programas de transferências, verificar a compatibilidade dos critérios de elegibilidade e fiscalizar a aplicação dos recursos, em consonância com o PLHIS e, quando envolver recursos do FMHIS, observado o disposto quanto às atribuições do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

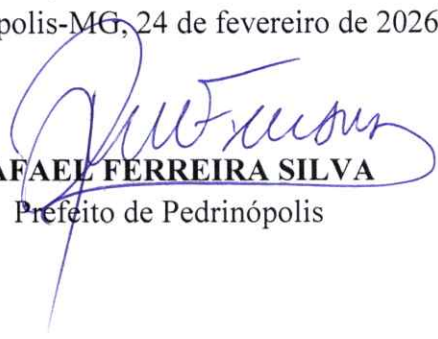
Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto à composição e ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação (CMH), no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 15. Ficam revogadas integralmente a Lei Municipal nº 815 de 30 de junho de 2009, Lei 820, de 19 de agosto de 2009, Lei n.º 827, de 17 de novembro de 2009 e Lei n.º 874, de 25 de julho de 2013.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Pedrinópolis-MG, 24 de fevereiro de 2026



RAFAEL FERREIRA SILVA

Prefeito de Pedrinópolis



CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente Lei nº. **1.121 de 24 de fevereiro de 2026**, foi publicada no quadro de avisos da Prefeitura de Pedrinópolis, nos termos do art. 98 da Lei Orgânica Municipal.

Dou fé.

Em, 24 de fevereiro de 2026

Visto:

Servidor Responsável

Rafael Ferreira Silva
Prefeito Municipal