



Ofício Gabinete nº 162/2025.

Ref.: Anteprojeto de Lei Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para apresentar, conforme normas regimentais, Anteprojeto de Lei Municipal versando sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e dá outras providências, no âmbito do Município de Nova Friburgo.

Conforme se pode observar, a referida lei de criação que ora propomos é extremamente necessária e, infelizmente, o tema não recebeu a devida atenção pelo ente público ao longo dos anos em nosso Município.

Com efeito, com o desiderato de propiciar ao município a habilitação junto aos órgãos Federal e Estadual para repasse de verbas para o desenvolvimento da política pública relacionada a habitação de interesse social, seja através de regularização de moradias existentes ou de novas edificações, as propostas permitirão uma atuação mais dinâmica pelo ente municipal.

Isto posto, Senhor Presidente, requeiro que Vossa Excelência se digne a determinar a tomada das medidas necessárias à atuação de Projeto de Lei Ordinária Municipal, sendo assim, solicitamos sua tramitação, **em Regime de Urgência**, consoante artigo 172 da Lei Orgânica Municipal, com a ulterior deliberação do Plenário desta Honrosa Casa de Leis.

Aproveito o ensejo para externar votos de elevada estima e distinto apreço por Vossa Excelência e demais componentes dessa Honrosa Casa de Legislativa.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 15 de outubro de 2025.

JOHNNY MAYCON

PREFEITO



ANTEPROJETO DE LEI

Cria o Plano Local de habitação de Interesse Social – PLHIS, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é o instrumento básico da Política Habitacional da Cidade de Nova Friburgo.

Art. 2º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é baseado nos seguintes princípios:

- I - direito universal à habitação digna;
- II - gestão democrática e participativa da cidade;
- III - transparência dos temas de interesse público;
- IV - busca pela conservação ambiental e adaptação às mudanças climáticas;
- V - demais definições contidas no Plano Diretor.

Art. 3º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é baseado nas seguintes diretrizes:

- I - desenvolvimento orientado para áreas infraestruturadas;
- II - priorização de obras e investimentos de infraestrutura em áreas populares socialmente vulneráveis;
- III - gestão de riscos habitacionais com preferência à eliminação da fonte do risco em detrimento às políticas de reassentamento;



IV - preferência de instrumentos de regularização do imóvel garantidores da permanência em detrimento dos instrumentos que favoreçam transações imobiliárias;

V - busca pela criação de espaços verdes e hortas urbanas onde forem implementados programas habitacionais de interesse social;

VI - uso adequado da água;

VII - busca pela criação de espaços e programas de geração de emprego e renda;

VIII - preferência, sempre que possível, à contratação de mão de obra dos futuros beneficiados dos programas habitacionais de interesse social;

IX - reconhecimento e valorização das comunidades tradicionais e de suas práticas culturais;

Art. 4º. A habitação digna compreende os seguintes quesitos:

I - segurança, salubridade e conforto aos seus moradores;

II - acesso a serviços urbanos básicos, como abastecimento de água, esgoto, recolhimento de lixo, manejo de águas pluviais, eletricidade e transportes;

III - não estar sob risco geológico, hídrico, decorrente de contaminações ou de qualquer outra espécie;

IV - não demandar recursos financeiros excessivos de seus moradores;

V - segurança à posse, buscando-se a plena regularização do ponto de vista urbanístico e fundiário, impedindo que futuras remoções ocorram;

VI - garantia de acessibilidade aos seus moradores, incluindo os que possuam mobilidade reduzida;

VII - localização adequada, garantindo acesso a empregos e equipamentos de educação, saúde e lazer.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Público tornar dignas as moradias existentes e prover habitações com essas características.



Art. 5º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social encontra-se anexo a esta Lei Municipal.

Art. 6º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos.

Art. 7º. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá, a bem da defesa do interesse público, criar ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, mediante Decreto.

Art. 8º. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, mediante decreto, no que couber.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 15 de outubro de 2025.

JOHNNY MAYCON
PREFEITO