

PROJETO DE LEI Nº 18 - 2025

Câmara Municipal de Pedrinópolis



PROTOCOLO GERAL 34/2025
Data: 30/10/2025 - Horário: 14:25
Legislativo - PLO 18/2025

“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.

§ 1º 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.

§ 2º A PMHIS é obrigatória para o Município e constitui-se em pré-requisito formal para o acesso e a captação de recursos federais (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS) e estaduais (Moradas Gerais).

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. Segurança da Posse: Promoção da regularização fundiária e urbanística e garantia de mecanismos que protejam a permanência das famílias beneficiárias em seus domicílios;

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 CMH será composto de forma estritamente paritária entre o Poder Público e a Sociedade Civil, conforme regulamentação a ser expedida pelo Poder Executivo.

§ 1º A representação da Sociedade Civil deverá incluir, obrigatoriamente:

- I. Entidades e organizações populares ligadas à habitação e à regularização fundiária;
- II. Entidades e associações de classe do setor empresarial (construção civil e imobiliário);
- III. Entidades acadêmicas ou de pesquisa relacionadas à questão urbana;
- IV. Associações de Moradores ou organizações comunitárias representativas de assentamentos precários.

§ 2º 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. 7º 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. 8º 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 próprias, poderão ser aplicados no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas, desde que essa aplicação seja previamente aprovada pelo CMH, revertendo os resultados exclusivamente ao Fundo.

§ 2º Qualquer cidadão, entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinentes ao FMHIS, tendo o dever de denunciar qualquer irregularidade comprovada.

Art. 9º 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. 10. 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 (Lei nº 13.465/17).

§ 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 garantir a segurança jurídica da posse, o Município poderá utilizar instrumentos alternativos de titulação, como o Usucapião Especial de Imóvel Urbano e a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), conforme previsto no Estatuto da Cidade e legislação federal.

SEÇÃO II

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 11. 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 ato administrativo próprio, 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 edificações 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. 12. A execução de programas e projetos habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União, do Estado ou de instituições financeiras obedecerá, integralmente, aos termos do convênio, instrumento de repasse ou contrato específico.

Parágrafo Único. Caberá ao Poder Executivo aprovar a adesão do Município aos programas de transferências, verificar a compatibilidade dos critérios de elegibilidade e fiscalizar a aplicação dos recursos oriundos dessas transferências, em consonância com o PLHIS.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13. 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. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e, especificadamente, quaisquer Leis Municipais anteriores que tenham

instituído o Fundo Municipal de Habitação ou o Conselho Municipal de Habitação, para assegurar a plena vigência da nova estrutura de governança.

Gabinete do Prefeito, Pedrinópolis-MG, aos 29 de outubro de 2025

**RAFAEL FERREIRA
SILVA:037535286
41**

Assinado de forma digital por RAFAEL
FERREIRA SILVA:03753528641
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=08714927000103, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e=CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=videoconferencia, cn=RAFAEL
FERREIRA SILVA:03753528641
Dados: 2025.10.30 13:21:56 -03'00'

RAFAEL FERREIRA SILVA
Prefeito de Pedrinópolis

Pedrinópolis/MG, 29 de outubro de 2025.

OFÍCIO GAB-PREFEITO 267-2025

Referência: Projeto de Lei nº 18-2025

Exma. Sra.

IZABEL CRISTINA CARDOSO

Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Pedrinópolis/MG,

Ilustríssimos Senhores Vereadores e Ilustríssimas Senhoras Vereadoras,

Senhora Presidente:

ASSUNTO: Venho através do presente expediente, encaminhar para apreciação e votação por parte dos membros dessa Egrégia Casa, o incluso projeto de lei nº **18-2025**, que “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), dando outras providências”.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos ilustres Senhores Vereadores os meus protestos da mais alta consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

**RAFAEL
FERREIRA
SILVA:03753
528641**

Assinado de forma digital por
RAFAEL FERREIRA
SILVA:03753528641
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=08714927000103,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,
ou=(EM BRANCO),
ou=videoconferencia, cn=RAFAEL
FERREIRA SILVA:03753528641
Dados: 2025.10.30 13:22:12 -03'00'

RAFAEL FERREIRA SILVA
Prefeito Municipal

MENSAGEM

Pelo presente, encaminho a esta respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei n. 18-2025 que “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, dando outras providências”.

O Referido projeto cria o Sistema da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, centralizando programas e projetos habitacionais a nível municipal, sendo integrado pelos órgãos da Política Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social.

A proposta cria instrumentos que possibilitam a diminuição do déficit habitacional do município de Braço do Norte por meio do acesso a moradia digna.

É sabido que moradia é um direito Constitucional assegurado aos cidadãos, sendo um dever das três esferas de governo. Entretanto, o município não deve somente aguardar as iniciativas de ações em âmbito Estadual ou/e Federal, mas sim elaborar legislações e colocar em prática a implementação da política e programas de acesso a moradia de forma contínua e eficiente, de modo que ofereçam respostas a população em situação de vulnerabilidade social.

É válido afirmar que com o aumento da oferta e execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, o município promove a redução do déficit habitacional, o acesso a moradia e conseqüentemente a elevação da qualidade de vida da população de baixa renda.

Isto posto, o Poder Executivo elaborou o referido Projeto de Lei, que ora passa às mãos de Vossa Excelência e Excelentíssimos Pares, o qual aguardamos a tramitação, com seu debate e, ao final, aprovação por esta egrégia Casa de Leis.

Atenciosamente,

**RAFAEL FERREIRA
SILVA:037535286**

41

Assinado de forma digital por RAFAEL
FERREIRA SILVA:03753528641
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=08714927000103, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e=CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=videoconferencia, cn=RAFAEL
FERREIRA SILVA:03753528641
Dados: 2025.10.30 13:22:30 -03'00'

RAFAEL FERREIRA SILVA
Prefeito Municipal