



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

PROJETO DE LEI Nº 116/2025 **DE 12 DE SETEMBRO DE 2025**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PLANO **MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE** **SOCIAL (PMHIS) DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO** **MORATO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ILDO DA SILVA GUSMÃO, Prefeito do Município de Francisco Morato, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS no Município de Francisco Morato, voltada à população em situação de vulnerabilidade social, conforme diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), do Plano Diretor Municipal e da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. A execução do PMHIS será orientada pelos princípios de equidade, inclusão social, sustentabilidade, transparência e participação social.

CAPÍTULO II **DOS OBJETIVOS**

Art. 2º São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS:

I - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

II - garantir a efetivação da função social da propriedade;

III - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IV – manter atualizado o diagnóstico das condições de moradia no município além das metas e estratégias para desenvolvimento da política habitacional em Francisco Morato;

V - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

VI - ampliar o acesso à terra urbanizada e à moradia pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

VII - captar recursos junto ao Governos Estadual e Federal para construção de moradias e regularização fundiária;

VIII - prevenir a ocupação de áreas de risco por moradias, remover famílias moradoras nestas áreas ou executar as obras necessárias para eliminação de riscos;

IX - garantir o processo de implantação da política municipal de habitação de interesse social no município, através do monitoramento, avaliação permanente e atualização de indicadores.

CAPÍTULO III DA APLICAÇÃO DO PLANO

Art. 3º. O Plano deverá ser aplicado conforme as diretrizes estabelecidas no Anexo I desta lei.

Parágrafo único. As diretrizes habitacionais estabelecidas neste Plano – Anexo I, deverão orientar a elaboração do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentária Anual.

Art. 4º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Francisco Morato será revisto a cada 10(dez) anos em seus objetivos e metas.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DA POLÍTICA

Art. 5º A Secretaria Municipal de Habitação, Meio Ambiente, Clima e Energia é o órgão responsável pela implantação e monitoramento que coordenará as ações previstas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social aprovado por esta Lei.

Art. 6º Ficam autorizadas a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), mediante lei específica.



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º A Política de Habitação de Interesse Social do Município poderá ser implementada mediante:

- I – venda, inclusive subsidiada, de lotes ou habitações populares;
- II – venda, inclusive subsidiada, de terrenos públicos para construção;
- III – concessão de uso de bem imóvel;
- IV – concessão de direito real de uso;
- V – permissão de uso;
- VI – doação de lotes.
- VII - legitimação fundiária

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei considera-se:

- I – população em situação de vulnerabilidade social: o grupo familiar com renda mensal de até três salários mínimo nacional ou renda mensal *per capita* de até meio salário mínimo;
- II – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;
- III – terreno público: unidade imobiliária destinada à edificação;
- IV – concessão de uso de bem imóvel: transferência do uso de bem público edificado para particular, para o fim específico de moradia;
- V – concessão de direito real de uso: transferência do uso de terreno público para particular, para que nele edifique sua moradia;
- VI – parcelamento de solo: a divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 8º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, podendo articular-se com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Francisco Morato.



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

Art. 9º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, mediante lei específica, obrigatoriamente antecedida audiência pública, caso não estejam indicadas no Plano Diretor, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis destinadas a serem ocupadas pela população em situação de vulnerabilidade social.

§ 1º Para cumprimento do disposto no *caput*, deverá ser realizado prévio estudo de viabilidade da implantação dos planos habitacionais de interesse social na área, com todos os detalhamentos necessários, dentre os quais, em especial, o número de lotes e de unidades habitacionais que comportarão o empreendimento e os equipamentos públicos e comunitários a serem instalados no local, sem prejuízo de outros critérios definidos em lei específica, considerando-se as peculiaridades regionais.

§ 2º As unidades habitacionais que integram os planos desenvolvidos nos termos desta Lei poderá ser alienado ou ter seu uso transferido nos termos da Lei, cabendo ao Poder Executivo adotar as providências para a formalização do ato mediante a celebração de contrato com o beneficiário.

CAPÍTULO VI DA COORDENAÇÃO DA POLÍTICA

Art. 10 A Política de Habitação de Interesse Social do Município será coordenada pela Secretaria Municipal de Habitação, Meio Ambiente, Clima e Energia e deverá seguir as etapas previstas no plano, respeitando os prazos e prioridades definidos.

Parágrafo único. O acompanhamento das ações será realizado periodicamente, com a participação de representantes da sociedade civil as quais incumbem, sem prejuízo de outras funções:

I – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observados os objetivos, princípios e diretrizes previstos no art. 2º desta Lei;

II – autorizar o município a custear despesas relativas aos programas de habitação de interesse social, instituídos e implementados diretamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades privadas que promovam a política habitacional de interesse social, bem como prever a criação futura do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, para a gestão e o acompanhamento dessas políticas;

III – elaborar a proposta orçamentária, bem como acompanhar e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos destinados à habitação de interesse social, em



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

consonância com a legislação municipal pertinente, prevendo a criação futura do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para gestão desses recursos;

IV – manter constante diálogo e articulação com as instâncias de participação social que vierem a ser instituídas, com vistas a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e diretrizes relacionadas à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

V – submeter à apreciação do órgão ou instância de controle social que vier a ser instituído, as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para avaliação, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos do Sistema Municipal de Controle Interno, bem como de controle externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas;

VI – elaborar estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades;

VII – implementar projetos específicos de parcelamento do solo, construção de habitações populares, regularização fundiária de interesse social, bem como recuperar imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VIII – implantar saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO VII DOS BENEFICIÁRIOS E CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO

Art. 11 São beneficiários da PMHIS os cidadãos residentes há no mínimo 5 (cinco) anos no Município e que atendam os seguintes critérios:

I – renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;

II – não possuir outro imóvel urbano ou rural;

III – não ter sido beneficiário de programas habitacionais anteriores nos últimos 5 anos;

IV – estar inscrito no Cadastro Único do Governo Federal.

Parágrafo único. Terão prioridade famílias em situação de extrema pobreza, com membros idosos, crianças, pessoas com deficiência ou em áreas de risco.



Gabinete do
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO

PRAÇA DA LIBERDADE, 10 - FONE (11) 4489-8900 - CEP 07908-165

FRANCISCO MORATO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.523.072/0001-14

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei, no que couber.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Francisco Morato, 12 de setembro de 2025.

ILDO DA SILVA GUSMÃO
Prefeito Municipal