



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX DE XX DE XX DE 2025.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (PMH), INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH), CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (FMH), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município da Estância Turística de Holambra, por meio de seus representantes na Câmara de Vereadores, aprovou e eu Fernando Henrique Capato, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Seção I – Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Municipal de Habitação

Art 1º. Esta Lei Complementar (LC) institui a Política Municipal de Habitação do Município da Estância Turística de Holambra, estabelecendo seus fundamentos, diretrizes, instrumentos e mecanismos de gestão, com vistas à promoção do direito à moradia digna, adequada e acessível, conforme previsto no art. 6º da Constituição Federal e nos marcos regulatórios nacionais.

Art 2º. A Política Municipal de Habitação rege-se pelos seguintes princípios:

- I. O direito à moradia como direito social fundamental;
- II. A função social da propriedade e da cidade;
- III. A gestão democrática da política habitacional, com participação ativa da sociedade civil;
- IV. A integração das políticas habitacionais às demais políticas públicas setoriais;
- V. A priorização do atendimento à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social;
- VI. A sustentabilidade ambiental, social e econômica das ações habitacionais;
- VII. A segurança da posse, a permanência e a regularização fundiária das famílias em assentamentos consolidados.

Art 3º. São objetivos da Política Municipal de Habitação:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

- I. Ampliar o acesso à moradia digna para todas as famílias residentes no Município, especialmente aquelas de baixa renda;
 - II. Reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;
 - III. Promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos informais consolidados;
 - IV. Estimular a produção e reabilitação de unidades habitacionais em áreas dotadas de infraestrutura;
 - V. Garantir a permanência das famílias em áreas regularizadas, mediante ações de melhoria habitacional e urbanística;
 - VI. Fomentar soluções inovadoras e sustentáveis para o acesso à moradia;
 - VII. Integrar os programas habitacionais à política de desenvolvimento urbano e econômico local.
- Art 4º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I. Estabelecer mecanismos institucionais e financeiros estáveis e transparentes para a execução da política;
- II. Desenvolver o Plano Setorial Municipal de Habitação como instrumento estratégico de planejamento;
- III. Operacionalizar os programas habitacionais com recursos do Fundo Municipal de Habitação e sob controle social do Conselho Municipal de Habitação;
- IV. Incentivar a parceria entre a Administração Pública Municipal, a iniciativa privada, as entidades sociais e os demais entes federativos;
- V. Promover a equidade territorial, combatendo a segregação socioespacial;
- VI. Assegurar o atendimento às necessidades específicas de grupos sociais historicamente vulnerabilizados, como mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência e comunidades tradicionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

CAPÍTULO II – DA ESTRUTURA DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I – Dos Instrumentos da Política Municipal de Habitação

Art 5º. São instrumentos operacionais da Política Municipal de Habitação aqueles voltados ao planejamento, financiamento, controle social e execução de suas ações, observando-se os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos nesta LC.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos neste Capítulo constituem a base institucional e estratégica para a implementação efetiva da Política Municipal de Habitação, sendo passíveis de regulamentação complementar pela Administração Pública Municipal.

Seção II – Do Plano Setorial Municipal de Habitação

Art 6º. O Plano Setorial Municipal de Habitação é o instrumento orientador da atuação da Administração Pública Municipal no campo da habitação, estabelecendo diretrizes, metas, prioridades, programas e ações para a promoção do direito à moradia no Município da Estância Turística de Holambra.

Art 7º. O Plano Setorial Municipal de Habitação terá caráter estratégico, plurianual e intersetorial, devendo estar articulado ao Plano Diretor, ao Plano Plurianual e às demais políticas públicas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental.

Art 8º. O Plano Setorial Municipal de Habitação será elaborado, implementado, monitorado e avaliado com a participação do Conselho Municipal de Habitação, assegurando-se a ampla participação da sociedade civil em todas as suas etapas.

Art 9º. O conteúdo mínimo do Plano Setorial Municipal de Habitação incluirá:

- I. Diagnóstico da realidade habitacional do Município, com identificação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias e das condições de habitabilidade;
- II. Identificação das áreas prioritárias de intervenção habitacional;
- III. Definição de metas, prazos, indicadores de acompanhamento e mecanismos de avaliação;
- IV. Estimativa de fontes de financiamento e estratégias de viabilidade econômica e institucional;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

- V. Programa de ações, projetos e políticas para produção habitacional, regularização fundiária, melhoria de moradias, locação social e outras modalidades de acesso à moradia;
- VI. Estratégias de articulação com os demais níveis de governo, com o setor privado e com entidades sociais.

Art 10. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser revisto, no mínimo, a cada quatro anos, ou a qualquer tempo por deliberação do Conselho Municipal de Habitação, e aprovado mediante decreto da Administração Pública Municipal.

Seção III – Do Fundo Municipal de Habitação

Art 11. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação – FMH, de natureza contábil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal, com a finalidade de captar, centralizar, gerir e aplicar recursos destinados ao financiamento de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social.

Art 12. O Fundo Municipal de Habitação destina-se, prioritariamente, ao atendimento da população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, observando as diretrizes da Política Municipal de Habitação e as deliberações do Conselho Municipal de Habitação.

Art 13. Constituem receitas do Fundo Municipal de Habitação:

- I. Dotações orçamentárias do Município, consignadas anualmente no orçamento municipal;
- II. Transferências voluntárias e legais da União, do Estado ou de outros Municípios;
- III. Recursos provenientes de convênios, acordos, contratos e parcerias com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais;
- IV. Doações, contribuições, auxílios e legados de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;
- V. Receitas oriundas de financiamentos e empréstimos destinados à política habitacional;
- VI. Rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do próprio Fundo;
- VII. Percentual das receitas auferidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VIII. Outras receitas que lhe forem destinadas.

Art 14. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação poderão ser aplicados em:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

- I. Aquisição, produção, requalificação, reforma, ampliação ou locação de unidades habitacionais de interesse social;
- II. Urbanização, regularização fundiária e ambiental de assentamentos precários ou informais;
- III. Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- IV. Implantação de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários associados à habitação;
- V. Apoio a programas de assistência técnica para construção e reforma de moradias de famílias de baixa renda, nos termos da legislação vigente;
- VI. Apoio à implantação de programas de locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;
- VII. Outras ações previstas no Plano Setorial Municipal de Habitação, devidamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art 15. O Fundo Municipal de Habitação será gerido por órgão designado pela Administração Pública Municipal, sob fiscalização e controle social do Conselho Municipal de Habitação, nos termos estabelecidos em regulamento.

Art 16. A movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e será realizada mediante plano de aplicação aprovado anualmente pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção IV – Do Conselho Municipal de Habitação

Art 17. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – CMH, órgão colegiado, de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal.

Art 18. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

- I. Propor, aprovar e acompanhar as diretrizes, metas, programas e ações da Política Municipal de Habitação;
- II. Deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação e aprovar seus planos de aplicação;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

- III. Aprovar as prestações de contas e demonstrativos financeiros do Fundo Municipal de Habitação;
- IV. Acompanhar e fiscalizar a implementação do Plano Setorial Municipal de Habitação e dos programas habitacionais de interesse social;
- V. Estabelecer critérios para priorização do atendimento habitacional;
- VI. Aprovar normas operacionais complementares aos programas habitacionais;
- VII. Propor ajustes e medidas corretivas na execução da política habitacional;
- VIII. Promover a articulação entre diferentes segmentos sociais e da Administração Pública Municipal;
- IX. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- X. Exercer outras competências previstas em regulamento ou norma complementar.

Art 19. O Conselho Municipal de Habitação será composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. Administração Pública Municipal:
 - a. Um representante da política municipal de habitação;
 - b. Um representante da política municipal de planejamento urbano;
 - c. Um representante da política municipal de assistência social;
 - d. Um representante da política municipal de saneamento básico;
- II. Representação técnica e institucional:
 - a. Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - b. Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
 - c. Um representante do mercado imobiliário;
 - d. Um representante de profissionais da área de arquitetura, urbanismo ou engenharia;
- III. Sociedade Civil:
 - a. Quatro representantes de movimentos sociais ou organizações da sociedade civil atuantes na área de habitação.

Art 20. Os membros do Conselho Municipal de Habitação serão nomeados por ato do Prefeito, mediante indicação das entidades representadas, para mandato de dois anos, permitida uma recondução.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

§ 1º. A ausência de indicação no prazo de 15 (quinze) dias após a solicitação formal poderá ser interpretada como renúncia à participação.

§ 2º. Os representantes da Administração Pública Municipal serão indicados diretamente pelo Prefeito Municipal.

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

Art 21. O Conselho Municipal de Habitação deliberará em sessões plenárias ordinárias, realizadas ao menos trimestralmente, e em sessões extraordinárias, sempre que necessário, convocadas por seu Presidente ou por requerimento da maioria de seus membros.

§ 1º. As sessões deliberativas serão instaladas com a presença da maioria absoluta dos membros.

§ 2º. As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos e formalizadas por meio de resoluções.

§ 3º. As resoluções deverão ser publicadas e amplamente divulgadas por meio oficial e em canais públicos de comunicação.

Art 22. A Administração Pública Municipal garantirá os meios administrativos, técnicos e operacionais necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

Art 23. O Conselho poderá instituir comissões temáticas ou grupos técnicos, bem como convidar especialistas ou representantes de outras instituições, públicas ou privadas, para colaborar com suas atividades, emitir pareceres e desenvolver estudos.

Art 24. O Conselho Municipal de Habitação deverá elaborar e aprovar seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias após sua constituição.

Seção V – Das Ações e Programas Habitacionais

Subseção I – Das Ações da Política Municipal de Habitação

Art 25. A Política Municipal de Habitação será executada por meio de ações e programas voltados à ampliação do acesso à moradia digna, com foco prioritário na população de baixa renda, observando os seguintes eixos de atuação:

- I. Produção e aquisição de unidades habitacionais de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

- II. Regularização fundiária e edilícia de assentamentos consolidados;
- III. Melhoria habitacional e requalificação de moradias existentes;
- IV. Locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;
- V. Assistência técnica para construção, reforma e autogestão de moradias;
- VI. Urbanização e provisão de infraestrutura em áreas de interesse social;
- VII. Produção de lotes urbanizados com finalidade habitacional.

Art 26. As ações previstas nesta Lei poderão ser executadas diretamente pela Administração Pública Municipal ou por meio de parcerias com entes públicos, privados ou entidades da sociedade civil, mediante instrumentos jurídicos apropriados, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Subseção II – Dos Programas Habitacionais Específicos

Art 27. São reconhecidos como programas específicos no âmbito da Política Municipal de Habitação:

- I. Programa de Produção Habitacional de Interesse Social;
- II. Programa de Regularização Fundiária e Edilícia;
- III. Programa de Assistência Técnica;
- IV. Programa de Melhoria Habitacional:
 - a. Subprograma de Banco de Materiais;
 - b. Subprograma de Microcrédito para Melhoria Habitacional;
 - c. Subprograma Capacitação para Construção Autogerida;
- V. Programa de Locação Social;
- VI. Programa de Parcerias com Entidades;
- VII. Programa de Parcerias Público-Privadas;
- VIII. Programa de Crédito Habitacional.

Art 28. Os programas mencionados no artigo anterior deverão constar do Plano Setorial Municipal de Habitação, com previsão de metas, critérios de acesso, público-alvo e formas de financiamento.

Art 29. Poderão ser criados novos programas ou subprogramas habitacionais, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação, desde que compatíveis com os objetivos e diretrizes da presente LC.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Capital Nacional das Flores

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 30. A presente LC será implementada em consonância com as diretrizes e objetivos da Política Nacional de Habitação, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e do Plano Nacional de Habitação.

Art 31. Os programas, ações e instrumentos previstos nesta LC serão regulamentados por atos da Administração Pública Municipal, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art 32. As despesas decorrentes da execução desta LC correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art 33. O Conselho Municipal de Habitação deverá ser instalado no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação desta LC, mediante ato do Prefeito Municipal.

Art 34. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser elaborado ou revisado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da instalação do Conselho Municipal de Habitação, respeitados os princípios da gestão democrática e da participação social.

Art 35. Esta LC entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.