



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.641, de 17 de dezembro de 2025.

"Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação - CMH, na forma do Art. 154, Inciso II, da Lei Orgânica do Município, e dá outras providências."

A PREFEITA DA CIDADE DE FERRAZ DE VASCONCELOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte lei:

CAPÍTULO I DO CONSELHO

Art. 1º Fica criado o "Conselho Municipal de Habitação - CMH", em conformidade com o art. 154 da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II DA NATUREZA, SEUS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 2º O Conselho Municipal de Habitação - CMH é órgão colegiado, de natureza permanente e de caráter deliberativo em sua organização, consultivo e fiscalizador das atividades desenvolvidas no âmbito da política municipal de habitação, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas.

Art. 3º O "Conselho Municipal de Habitação - CMH" observará, na sua atuação, os seguintes princípios:

I - implementação das políticas habitacionais, priorizando a atuação junto à população de menor renda;

II - articulação e apoio aos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III - autogestão como prática de processo construtivo, visando a melhoria da qualidade de vida da população, a geração de emprego e renda e acesso a direitos básicos de cidadania para a população;

IV - descentralização de poderes de decisões;



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 2

V - uso de formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à autogestão, à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

VI - implementação integrada de projetos habitacionais com os demais investimentos em infraestrutura urbana e serviços urbanos.

CAPÍTULO III DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 4º São atribuições do Conselho Municipal de Habitação - CMH:

I - propor as diretrizes fundamentais para a política municipal na área habitacional, dentro dos objetivos e princípios delineados, sob todas as formas possíveis, contando com a cooperação de entidades estaduais e federais que atuem no setor;

II - colaborar nos estudos e na elaboração dos planos e programas de expansão e desenvolvimento habitacional, mediante recomendações referentes à atividade no Município;

III - manter intercâmbio com os órgãos oficiais e entidades não-governamentais voltadas para o desenvolvimento habitacional das localidades da região, do Estado e da União;

IV - fomentar o surgimento de cooperativas habitacionais, entre outras formas associativas, na conformidade da legislação própria, com o propósito de promover a construção habitacional por autogestões;

V - manifestar-se quanto a prestação de assistência, responsabilidade e supervisão técnica para a construção de imóveis por parte de indivíduos ou associações populares;

VI - apoiar o desenvolvimento de pesquisas de tecnologias alternativas e de padronização de componentes, visando a garantir a qualidade e o barateamento da construção;

VII - convocar a Conferência Municipal de Habitação;

VIII - fomentar a execução de programas de:



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 3

- a) reurbanização de favelas;
- b) recuperação de áreas e edificações degradadas;
- c) loteamentos populares;
- d) conjuntos habitacionais;
- e) apoio à autoconstrução;
- f) regularização fundiária.

IX – manifestar-se quanto a política de uso e ocupação do solo urbano no Município;

X – manifestar-se quanto a implantação de conjuntos habitacionais verticais ou horizontais por parte da iniciativa privada, observadas as normas incidentes;

XI - manifestar-se sobre:

a) todos os programas e projetos habitacionais de interesse social; e,

b) a aprovação de projetos de parcelamento do solo, sob todas as formas, inclusive quando se destinarem a programas ou projetos habitacionais desenvolvidos pela iniciativa privada ou por particulares;

XII - estudar, definir e propor normas e procedimentos visando ao desenvolvimento habitacional no Município, até mesmo quanto a previsibilidade de recursos públicos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e de orçamentos anuais;

XIII - propor, opinar, acompanhar, avaliar e fiscalizar o desenvolvimento de planos, programas e projetos desenvolvidos com recursos oriundos do "Fundo Municipal de Habitação - FMH", notadamente no que pertine aos retornos e resultados sociais obtidos através de programas e projetos por ele custeados;

XIV - opinar sobre as prestações de contas, balancetes e demonstrativos econômico-financeiros referentes à movimentação dos recursos do "Fundo Municipal de Habitação -FMH";

XV - elaborar o seu Regimento Interno; e,

XVI - deliberar acerca dos demais assuntos que lhe forem atribuídos pela legislação própria.

CAPÍTULO IV DA COMPOSIÇÃO



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 4

Art. 5º O Conselho Municipal de Habitação – CMH será composto por 12 (doze) integrantes, a saber:

I - 06 (seis) representantes do Poder Público Municipal que, direta ou indiretamente, possam contribuir para o desenvolvimento da área habitacional.

II- 06 (seis) representantes de Organizações não governamentais, com sede no Município ou com núcleo estabelecido no município.

§ 1º Os representantes do Poder Público serão escolhidos pelo Chefe do Poder Executivo nas pessoas dos Secretários, Assessores ou servidores das respectivas áreas, com afinidades e poder de decisão sobre a matéria.

§ 2º A sociedade civil organizada participará da composição do "Conselho Municipal de Habitação - CMH" através de entidades juridicamente constituídas e em regular funcionamento, por intermédio de seus representantes legais, a serem eleitas em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º Cada entidade representada terá outra entidade suplente, observada a ordem classificatória.

§ 4º A perda do mandato na entidade civil acarretará a substituição do respectivo membro no Conselho pelo novo titular.

§ 5º Na impossibilidade da realização de eleição do representante do respectivo segmento, o Chefe do Poder Executivo poderá solicitar à Presidência da entidade que designe o seu integrante, o mesmo ocorrendo em caso de entidade suplente. Os respectivos representantes poderão ser substituídos a qualquer tempo.

Art. 6º Os integrantes do Conselho terão mandato de dois (02) anos, sendo admissível a recondução por uma (01) única vez.

Art. 7º O exercício das funções de membro do Conselho será gratuito e considerado serviço relevante ao Município.

Parágrafo único. As despesas com deslocamentos, alimentação, material de apoio e o que mais se referir ao exercício das atividades de integrante do Conselho poderão ser custeados com recursos orçamentários da Municipalidade, na forma da legislação vigente.

Art. 8º O Presidente do Conselho será eleito entre os membros da sociedade civil na primeira reunião ordinária, que deverá ser realizada logo após a respectiva posse.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 5

Parágrafo único. Será designado um servidor para secretariar os trabalhos do "Conselho Municipal de Habitação - CMH".

CAPITULO V DO FUNCIONAMENTO

Art. 9º O "Conselho Municipal de Habitação - CMH" terá seu funcionamento disciplinado por Regimento Interno próprio e obedecerá as seguintes normas gerais:

I - Plenário como órgão de deliberação máxima;

II - as Sessões Plenárias serão realizadas, ordinariamente, a cada mês, e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou por requerimento da maioria de seus integrantes;

III - deliberações por maioria simples dos membros presentes;
e,

IV - a Presidência deterá o voto de qualidade.

Art. 10 Todas as sessões do "Conselho Municipal de Habitação - CMH" serão públicas e precedidas de ampla divulgação.

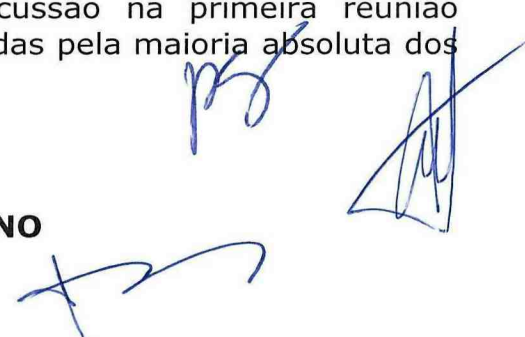
Parágrafo único. As decisões do "Conselho Municipal de Habitação - CMH", assim como os temas tratados em Plenário pelo referido colegiado ou em comissões, serão objeto de ampla e sistemática divulgação.

Art. 11 As deliberações do "Conselho Municipal de Habitação - CMH" serão materializadas através de Resoluções.

§ 1º A homologação será efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da deliberação.

§ 2º Caso o Secretário Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas não homologue as deliberações do Conselho Municipal de Habitação no prazo estabelecido no § 1º, elas deverão retornar ao Conselho, com prioridade, para discussão na primeira reunião subsequente, onde serão confirmadas ou reformuladas pela maioria absoluta dos Conselheiros.

CAPÍTULO VI DO REGIMENTO INTERNO





Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 6

Art. 12 O "Conselho Municipal de Habitação - CMH" elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a respectiva posse, para a regular aprovação, por ato próprio, pelo Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

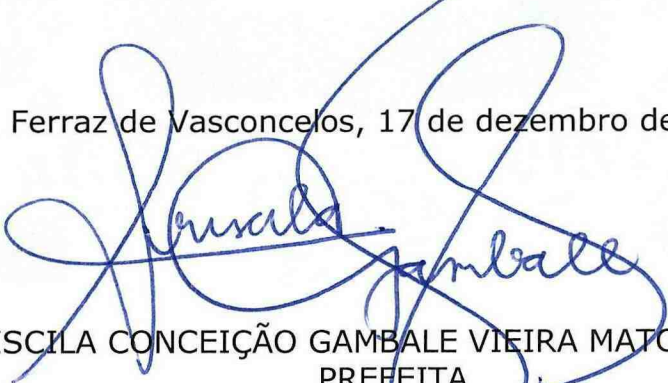
Art. 13 Em respeito aos cargos dos conselheiros devidamente eleitos, a composição de que trata o artigo 5º, somente será observada no próximo exercício, ou seja, após o término do mandato dos atuais conselheiros, sendo facultada, mediante deliberação em assembleia extraordinária, a complementação da composição neste ínterim.

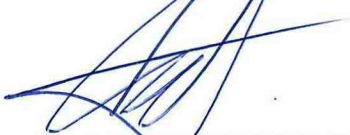
Art. 14 O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 15 As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de verbas próprias dos orçamentos vigente e futuros, que serão regularmente suplementadas, se necessário.

Art. 16 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as Leis nº 2.283 de 1º de setembro de 1998 e nº 2.590 de 2 de março de 2005.

Ferraz de Vasconcelos, 17 de dezembro de 2025.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS
PREFEITA


CARLOS ALEXANDRE DOMINGOS DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL, RELAÇÕES
COMUNITÁRIAS E FAVELAS



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.641/2025 – fls. 7

Registrada na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial do Município.

ADRIANO DIAS CAMPOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Autora do Projeto de Lei:
Prefeita Priscila Conceição Gambale Vieira Matos – Podemos