



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## PALÁCIO DA LIBERDADE



Ofício nº 565/2025 – GP

Jacareí, 4 de dezembro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Paulo Luís Santos  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP

Excelentíssimo Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PROTOCOLO GERAL Nº 1123
DATA 04/12/2025
Gabrielus
FUNCIONÁRIO

Encaminho, em anexo, o Projeto de Lei nº 50/2025 para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 50/2025** – Altera a Lei nº 4.831, de 7 de janeiro de 2005, que cria o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e dá outras disposições.

**Requer-se, ainda, que o referido Projeto de Lei tramite em regime de urgência, conforme artigo 121, inciso I do caput, com fundamento no §1º, inciso I, do mesmo artigo da Resolução nº 745, de 1º de dezembro de 2022.**

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

CELSO FLORENCIO DE SOUZA

Prefeito Municipal de Jacareí

## PROJETO DE LEI Nº 50, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera a Lei nº 4.831, de 7 de janeiro de 2005, que cria o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e dá outras disposições.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a Lei Municipal nº 4.831, de 07 de janeiro de 2005, que passa a vigorar com as seguintes alterações e inclusões:

“Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, nos termos dos arts. 149 a 153 da Lei Complementar nº 126, de 30 de abril de 2025, órgão deliberativo de gestão democrática da cidade, composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil, com as seguintes atribuições:

I – monitorar a implementação das normas contidas na Lei Complementar nº 126, de 30 de abril de 2025, que institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, e nas demais leis urbanísticas vigentes, sugerindo, quando necessário, alterações das respectivas diretrizes;

(...)

VII – deliberar e definir seu regimento interno;

VIII – outras atribuições previstas na legislação.

Art. 2º O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, de caráter deliberativo, deverá:



I – contar com a participação de representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos;

II - ser composto por membros titulares e suplentes, com mandato de dois anos;

III – reunir-se, no mínimo, a cada dois meses;

(...)

V – instituir grupo de monitoramento encarregado de acompanhar a execução das ações e avaliar o alcance dos objetivos estabelecidos;

VI – monitorar e promover a revisão do Plano Diretor, observando os prazos estipulados na legislação vigente e em conformidade com os critérios estabelecidos na lei de sua criação.

Art. 3º O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU será composto por 19 (dezenove) membros titulares e 19 (dezenove) suplentes, representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil, respeitada a seguinte representatividade:

I – 8 (oito) representantes do Poder Público Municipal, da seguinte forma:

- a) 7 (sete) representantes da Administração Pública Direta e Indireta do Município;
- b) 1(um) representante do Poder Legislativo Municipal;

II – 5 (cinco) representantes de movimentos populares;

III – 2 (dois) representantes dos trabalhadores, por meio de suas entidades sindicais;

IV – 2 (dois) representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;



V – 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais; e

VI – 1 (um) representante de organizações não governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

§ 1º A seleção dos representantes da sociedade civil será realizada por meio de processo eleitoral definido em regulamento, observando critérios de publicidade e transparência.

§ 2º A designação dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU dar-se-á por Portaria do Chefe do Executivo Municipal.

(...)

§ 6º O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU deverá garantir o caráter participativo e democrático, com reuniões públicas e acessíveis, assegurando que as decisões sejam tomadas de forma transparente e em conformidade com os interesses coletivos.”

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 04 de dezembro de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA  
Prefeito do Município de Jacareí

**MENSAGEM**

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que altera a Lei nº 4.831, de 7 de janeiro de 2005, responsável por instituir o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e demais disposições correlatas.

A presente proposta tem como objetivo atender ao disposto no art. 149 da Lei Complementar Municipal nº 126, de 30 de abril de 2025, que institui o Plano Diretor, o qual determina a revisão do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano no prazo de 1 (um) ano. Assim, o Projeto de Lei ora encaminhado atualiza a estrutura e as atribuições do colegiado e fortalece sua representatividade e seu papel direutivo na formulação e acompanhamento da política urbana.

Importa destacar que as alterações aqui apresentadas resultam de um processo amplamente democrático. Durante a Revisão do Plano Diretor, conduzida entre 2023 e 2025, realizou-se um robusto processo participativo, no qual delegados discutiram, deliberaram e contribuíram para formular diretrizes estruturantes da política urbana municipal. Suas contribuições foram sistematizadas e incorporadas ao Projeto de Lei do novo Plano Diretor, incluindo recomendações específicas voltadas à revisão e ao fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, agora materializadas nesta Proposição.

Entre as principais alterações, destaca-se a atribuição de caráter deliberativo ao Conselho (arts. 1º e 2º), reforçando sua competência diretiva e propositiva na condução das ações e estratégias de desenvolvimento urbano do Município.

Ressalta-se, ainda, a alteração do art. 3º, § 1º, que redefine a composição do Conselho para 19 membros, sendo 8 representantes do Poder Público Municipal, correspondentes a 42,3% do total, e 11 representantes da sociedade civil. Esses representantes da sociedade civil incluem 5 membros de movimentos populares (26,7%), 2 representantes dos trabalhadores, por meio de suas entidades sindicais (9,9%), 2 representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano (9,9%), 1 representante de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais (7%) e 1 representante de organizações não governamentais atuantes na área de desenvolvimento urbano (4,2%).

A nova estrutura mantém a proporcionalidade prevista no art. 153 da Lei Complementar Municipal nº 126, de 30 de abril de 2025, assegurando a participação equilibrada dos diversos segmentos sociais.

A proposta reafirma o caráter democrático e participativo da gestão urbana municipal, pois a escolha dos representantes da sociedade civil ocorrerá por meio de processo eleitoral público e transparente, a exemplo do modelo adotado na constituição do Conselho Gestor da Revisão do Plano Diretor.

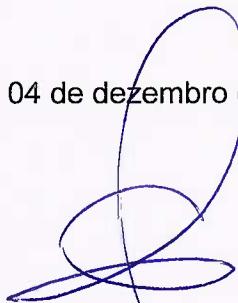
O presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo o seguinte Objetivo de Desenvolvimento Sustentável:



Por fim, ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o inciso I do art. 30 da Constituição Federal, art. 60 e incisos I e III do art. 61 da Lei nº 2.761 de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 04 de dezembro de 2025.



CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA  
Prefeito do Município de Jacareí