



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 411, de 3 de dezembro de 2025.

"Cria o Programa Habitacional de Interesse Social 'Morar Bem II' no Município de Ferraz de Vasconcelos, estabelece normas e padrões urbanísticos especiais e flexibilizados para sua implantação, 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 Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social "Morar Bem II", que tem por objetivo a provisão de moradia digna para famílias de baixa renda no Município de Ferraz de Vasconcelos, mediante a retomada e conclusão do loteamento de unidades habitacionais no formato casa (horizontal), em andamento via convênio com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

Art. 2º Para a implantação do Programa "Morar Bem II" na área objeto da matrícula de nº 84.092, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP, fica autorizada a adoção de Padrões Urbanísticos Especiais e Flexibilizados, em conformidade com a exceção prevista no Art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/1979 para a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO II DOS PADRÕES URBANÍSTICOS ESPECIAIS

Art. 3º Em caráter excepcional e exclusivo para os lotes do empreendimento do Programa "Morar Bem II", os padrões urbanísticos mínimos estabelecidos na legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficam flexibilizados, aplicando-se os seguintes parâmetros:

- I** - Área mínima de lote: 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II** - Frente mínima de lote: 4,00m (quatro metros).



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 411/2025 – fls. 2

Parágrafo Único. A aplicação dos padrões flexibilizados está condicionada à aprovação prévia do projeto pelo órgão municipal competente e à comprovação da destinação do empreendimento para Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º Visando implantação do Programa Habitacional de Interesse Social "Morar Bem II", fica o Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, autorizado a promover a doação da área de 33.442,39 m² devidamente registrada sob a matrícula nº 84.092, Cadastro Municipal nº 22.0024.0035-000, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP, para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), nos termos do Art. 76, inciso I, alínea "b" da Lei nº 14.133/2021.

§ 1º O imóvel referido no caput está avaliado em R\$ 8.499.717,84 (oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), em conformidade com laudo técnico efetuado pela Comissão Especial de Avaliação de Locação, Desapropriação e Doação.

§ 2º A doação de que trata o caput será realizada com encargo, devendo o imóvel ser destinado, exclusivamente, à edificação e comercialização das unidades habitacionais aos beneficiários previamente selecionados no âmbito do Programa, sob pena de reversão ao patrimônio municipal no caso de descumprimento do encargo.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ferraz de Vasconcelos, 3 de dezembro de 2025.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS
PREFEITA






Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 411/2025 – fls. 3

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

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 Complementar:
Prefeita Priscila Conceição Gambale Vieira Matos – Podemos