



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 2/2026 - *Criam o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.*

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL (PREFEITO RÔMULO RONCALLY BEIRIGO).

DO RELATÓRIO

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei n. 002/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que cria o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, dispondo sobre seus objetivos, fontes de custeio, aplicações dos recursos, composição, funcionamento e competências do respectivo colegiado gestor.

Em síntese, a proposição: a) cria formalmente o Conselho Municipal de Habitação; b) reestrutura, em novo diploma, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil; c) define as fontes de receita do fundo; d) estabelece as hipóteses de aplicação dos recursos; e) disciplina a composição e o funcionamento do conselho; f) fixa competências deliberativas, consultivas, fiscalizatórias e normativas; e g) revoga expressamente a Lei Municipal n. 472, de 21 de dezembro de 2007.

Em síntese é o relato, passo ao parecer.

DA ANÁLISE DA PROPOSIÇÃO

O Projeto de Lei nº 2/2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, cria o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.



1. Competência legislativa e interesse local

A matéria insere-se na competência legislativa do Município, por versar sobre organização administrativa local, política habitacional de interesse social, participação da comunidade na formulação de políticas públicas e estruturação de fundo especial de natureza contábil. A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e II, autoriza o Município a legislar sobre assuntos de interesse local e a suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Além disso, a proposição concretiza o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição da República.

2. Iniciativa

A iniciativa do Projeto de Lei mostra-se formalmente adequada, pois a matéria diz respeito a organização e funcionamento da Administração Pública municipal, criação de órgão colegiado vinculado a estrutura administrativa e disciplina da gestão de fundo público municipal, temas de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo.

3. Compatibilidade material

O texto proposto harmoniza-se com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, inclusive ao prever observância das normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, nos casos de recebimento de recursos federais. A proposição também prestigia os princípios da legalidade, publicidade, eficiência, participação popular, controle social e transparência administrativa.

4. Conteúdo do projeto

O projeto cria o FMHIS como fundo de natureza contábil voltado a centralização e gestão de recursos orçamentários destinados a implementação de políticas habitacionais direcionadas a população de menor renda; elenca as fontes de receita do fundo; define as aplicações dos recursos em ações de habitação de interesse social; e cria o Conselho Municipal de Habitação com caráter consultivo e deliberativo, atribuindo-lhe também a função de Conselho-Gestor do FMHIS.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

5. Comparativo entre o Projeto de Lei n. 002/2026 e a Lei Municipal n. 472/2007

A Lei n. 472/2007 já havia instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e o Conselho Gestor do FMHIS. O Projeto de Lei n. 002/2026 preserva o núcleo da política pública anteriormente existente, mas promove relevante atualização institucional, administrativa e redacional. Para melhor visualização, apresenta-se o quadro comparativo abaixo.

Aspecto	Lei n. 472/2007	Projeto de Lei n. 002/2026	Análise jurídico-legislativa
Estrutura normativa	Institui o FMHIS e o Conselho Gestor do FMHIS.	Cria o Conselho Municipal de Habitação e o FMHIS, atribuindo ao Conselho também a função de Conselho-Gestor do fundo.	O projeto amplia o escopo institucional do colegiado, que deixa de ser apenas gestor do fundo e passa a atuar na formulação, acompanhamento e fiscalização da política habitacional.
Natureza do fundo	FMHIS de natureza contábil para centralizar e gerenciar recursos destinados a política habitacional.	Mantem o FMHIS como fundo de natureza contábil com a mesma finalidade essencial.	Ha continuidade material da política pública, com reorganização normativa em novo diploma.
Fontes de receita	Prevê dotações orçamentárias, repasses dos fundos nacional e estadual, empréstimos, doações, receitas operacionais e outros recursos.	Prevê dotações do Orçamento Geral do Município, outros fundos incorporados, empréstimos, doações, receitas operacionais e outros recursos.	O novo texto preserva a maior parte das fontes, mas deixa de mencionar expressamente os repasses do Fundo Nacional e do Fundo Estadual, embora continue permitindo o ingresso de recursos de outras origens.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Aspecto	Lei n. 472/2007	Projeto de Lei n. 002/2026	Análise jurídico-legislativa
Aplicação dos recursos	Abrange aquisição, construção, melhoria, regularização fundiária, saneamento, equipamentos urbanos, aquisição de materiais e outras intervenções aprovadas pelo Conselho Gestor ou pelo Departamento de Assistência Social.	Abrange aquisição, construção, melhoria, regularização fundiária, saneamento, equipamentos urbanos, aquisição de materiais, recuperação de imóveis e outras intervenções aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.	O projeto atualiza a redação e concentra a aprovação das intervenções no Conselho Municipal de Habitação, reforçando o controle colegiado.
Composição do colegiado	10 membros: representantes de departamentos municipais, CREA, organizações comunitárias urbanas e rurais, prestadores de serviço e usuários da área de habitação.	10 membros: representantes de secretarias municipais, entidades/associações de moradores ou usuários e prestadores de serviços ou profissionais da construção civil.	O projeto atualiza a nomenclatura administrativa e flexibiliza a representação social e técnica. Em contrapartida, reduz a especificação de alguns segmentos antes nominalmente previstos, como CREA e organizações da área rural.
Presidência e apoio administrativo	Presidência pelo Diretor Municipal de Assistência Social; apoio	Presidência pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social; apoio	Ha adequação a estrutura administrativa contemporânea do Município.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Aspecto	Lei n. 472/2007	Projeto de Lei n. 002/2026	Análise jurídico-legislativa
	administrativo pelo Departamento Municipal de Assistência Social.	administrativo pela respectiva Secretaria.	
Funcionamento	Reuniões mensais e extraordinárias; quórum em primeira e segunda convocação; voto de qualidade do presidente.	Reuniões mensais; convocação extraordinária; quórum de maioria simples; voto de qualidade do presidente; previsão de videoconferência; diretoria executiva; regimento interno em 60 dias.	O projeto detalha melhor o funcionamento e incorpora mecanismos modernos de gestão e reunião.
Competências	Diretrizes, critérios de priorização, aprovação de planos e orçamentos, deliberação sobre contas, regimento interno e publicidade dos atos.	Mantem as competências clássicas do conselho gestor e acrescenta fiscalização da política municipal, revisão de planos, divulgação de atos no Diário Oficial, análise anual de relatórios contábeis e possibilidade de suspensão de desembolsos diante de irregularidades.	O projeto densifica os mecanismos de controle social, transparência e governança administrativa.
Revogação	Não se aplica.	Revoga expressamente a Lei n. 472/2007.	A opção por revogação integral e juridicamente



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Aspecto	Lei n. 472/2007	Projeto de Lei n. 002/2026	Análise jurídico-legislativa
			adequada diante da substituição do regime anterior por novo diploma mais abrangente.

Sob o ângulo jurídico-formal, a autorização legislativa é instrumento adequado para embasar a política pública de incentivo habitacional, devendo a execução observar a legislação orçamentária e fiscal pertinente.

Desta forma, regular a proposta apresentada.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA

A elaboração de leis no Brasil deve observar a técnica legislativa, prevista na Lei Complementar Federal n.º 95 de 26 de fevereiro de 1998, conforme determina o parágrafo único do artigo 59 da Constituição Federal, assim, quanto ao texto base em exame, este está redigido em termos claros e objetivos, conforme também estabelece o art. 104 do Regimento Interno desta Câmara, merecendo reforma a ementa para melhor adequar a opção legislativa, esta que foi pela revogação integral da norma anterior. Isso é juridicamente possível e até recomendável diante da reestruturação do regime jurídico.

Todavia, convém registrar que o novo texto não apenas cria institutos inéditos, mas também substitui e reorganiza disciplina já existente. Tecnicamente, a ementa poderia ser ainda mais precisa ao mencionar que reestrutura ou reformula o FMHIS anteriormente existente, mesmo porque há um erro de concordância verbal no texto apresentado:



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Desta forma sugere-se: “Dispõe sobre a reestruturação do Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, disciplina sua composição, competências e fontes de recursos, e revoga a Lei \ nº 472, de 21 de dezembro de 2007.”

Sugere-se também emenda aditiva para organizar o texto, ausente o CAPÍTULO I, ao qual sugere-se a seguinte redação

CAPÍTULO I

Da criação do conselho e do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

DOS PARECERES DAS COMISSÕES

Salientamos que o parecer jurídico apresentado não substitui os pareceres das Comissões Permanentes e a propositura deverá ser submetida ao crivo da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO – COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS – COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, ademais, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos membros desta Casa de Leis.

DO PROCEDIMENTO E QUORUM

Por fim, conforme estabelecido no Regimento Interno desta Câmara de Vereadores AS LEIS ORDINÁRIAS DEVERÃO SER APROVADAS POR MAIORIA SIMPLES.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, o parecer jurídico é no sentido da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei em tramitação, opinando pela sua tramitação perante as Comissões Permanentes e o Plenário deste Poder Legislativo.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

No que tange ao mérito da proposição, não cabe a Assessoria Jurídica manifestar, sendo este mister incumbência dos Vereadores no uso de suas prerrogativas constitucionais, verificando a viabilidade ou não da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer consultivo que se oferta.

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 25 de fevereiro de 2026.

Valéria Rezende Oliveira

Assessoria Jurídica

OAB/MG 123.716



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER EM CONJUNTO N.º 008/2026 DAS COMISSÕES PERMANENTES **DO PODER LEGISLATIVO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE**

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 002/2026 - *Criam o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.*

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL (PREFEITO RÔMULO RONCALLY BEIRIGO).

No Plenário do Poder Legislativo os membros das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo (abaixo assinados), reuniram-se conjuntamente para analisar e emitir o seguinte parecer:

1. RELATORES DA PROPOSIÇÃO:

Considerando o disposto no art. 39 do Regimento Interno, o Presidente deve encaminhar a matéria para parecer por parte das respectivas Comissões, que as recebem e nomeiam como relatores os nobres Vereadores:

RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO: VEREADORA STELLA MAÍRA DIAS MENDES

RELATOR DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS: VEREADOR SIRLAN MELO DOS SANTOS

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS: VEREADOR JOSÉ FABIO SANTOS DE ALMEIDA

RELATÓRIO:



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

A Assessoria Jurídica deste Poder Legislativo analisou os aspectos legais e constitucionais do Projeto de Lei n. 002/2026, opinando pela sua regular tramitação perante as Comissões Permanentes e o Plenário.

A matéria objetiva fortalecer a política municipal de habitação por meio da criação do Conselho Municipal de Habitação e da reorganização normativa do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, instrumento contábil destinado a centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas voltados a população de menor renda.

Os relatores aderem, em linhas gerais, aos fundamentos expendidos no parecer jurídico e destacam, ainda, que o projeto promove importante atualização em relação a Lei Municipal n.º 472/2007. O diploma revogado previa apenas o Fundo e o Conselho Gestor; o novo texto passa a estruturar um Conselho Municipal de Habitação com atuação mais ampla, reforça a participação social, atualiza a nomenclatura administrativa para a realidade das Secretarias Municipais, amplia competências de fiscalização e transparência e detalha melhor o funcionamento interno do colegiado.

As Comissões registram, entretanto, que houve alteração na forma de representação da sociedade civil e dos segmentos técnicos. Enquanto a Lei n.º 472/2007 previa expressamente representante do CREA, representantes da área rural e representante dos usuários da área de habitação, o novo projeto opta por composição mais aberta, com representantes de entidades, associações de moradores, usuários e profissionais da construção civil.

Assim, os relatores concluem que a proposição está em consonância com a Constituição, com a legislação infraconstitucional aplicável e com a necessidade de fortalecimento da política habitacional municipal.

Assim, os relatores concluem que a proposição está em consonância com a Constituição e com a Lei Orgânica do Município.

Dessa forma, as Comissões reconhecem que a matéria é legítima, técnica e necessária à boa gestão fiscal do Município.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

1. PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DO PODER LEGISLATIVO:

Os membros das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo, cumpridas as formalidades legais e regimentais votam **PELA APROVAÇÃO DA PROPOSIÇÃO NESTAS COMISSÕES, COM AS EMENDAS REDACIONAIS SUGERIDAS.**

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 25 de fevereiro de 2026.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PRESIDENTE: Vereador Adilson Tavares de Castro

RELATORA: Vereadora Stella Máira Dias Mendes

Membro: Vereador Claudiano Júnior Tavares

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

PRESIDENTE: Vereador João Aparecido Prata

RELATOR: Vereador Sirlan Melo dos Santos

Membro: Vereador Uanderson Geraldo Xavier

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PRESIDENTE: Vereador Francisco de Souza Paulino



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

RELATOR: Vereador José Fábio Santos de Almeida

Membro: Vereador João Aparecido Prata