



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 002/2026.

Criam o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

O Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, por seu Poder Executivo, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- Ficam criados o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação é criado para assegurar a participação da comunidade na elaboração e na implementação de programas na área habitacional, além de gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Art. 2º- Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º- O FMHIS será constituído por:

- I** - dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II** - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- III** - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 4º- As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas às ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; ou

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Da Criação do Conselho e Funcionamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º- Fica criado o Conselho Municipal de Habitação, de caráter consultivo e deliberativo, órgão composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área da habitação, como forma de garantir o princípio democrático de escolha de seus representantes.

Parágrafo único. O Conselho de que trata o caput deste artigo, além das atribuições previstas nesta lei, exercerá também a função de Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e, nesta qualidade, terá caráter deliberativo.

Art. 6º- O Conselho Municipal de Habitação será composto por 10 (dez) membros, nomeados através de Decreto Municipal. Sendo:

- I – 1(um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- II - 1(um) representante da Secretaria Municipal de **Obras e Infraestrutura Urbana**;
- III- 1(um) representante da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas**;
- IV – 1 (um) representante da** Secretaria Municipal de Gestão Pública;
- V- 1 (um) representante da **Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agronegócio**;
- VI – 3 (três) representantes de entidade/associação de moradores/bairro ou usuários da área de habitação de interesse social;**
- VII – 02 (dois) representantes dos prestadores de serviços da área de habitação ou de profissionais da área de construção civil (engenheiro ou arquiteto).**

§ 1º A Presidência do Conselho Municipal de Habitação será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, o qual terá o voto de qualidade.

§ 2º A Diretoria Executiva será composta por um Presidente (em conformidade com § 1º), um Vice-Presidente e um Secretário.

§ 3º Competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação os meios necessários ao exercício de suas competências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º A cada titular corresponderá um suplente, que terá a atribuição de substituir os titulares nos casos de impedimento ou força maior.

§ 5º O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, admitida uma recondução por igual período.

§ 6º O exercício das funções de membro do Conselho Municipal de Habitação é considerado de relevante interesse público e não será remunerado.

§ 7º Os órgãos de que tratam os incisos I ao VII, indicarão seus representantes, titulares e suplentes, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para posterior nomeação pelo Prefeito Municipal, por meio de Decreto.

§ 8º O conselho instituirá seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a sua instalação, devendo a sua aprovação ser publicada por meio de Resolução.

Art. 7º- Poder-se-á fazer uso de tecnologias de videoconferência para o desempenho das atividades e reuniões, observando-se os requisitos de segurança da informação que proporcionem a confidencialidade necessária às comunicações.

Art. 8º- O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á mensalmente, podendo ainda, excepcionalmente, ser convocado por seu presidente ou pela maioria de seus membros, em prol do interesse público.

§ 1º O quórum mínimo para instauração da Reunião do Conselho de que trata o caput é de maioria simples dos membros.

§ 2º As deliberações do Conselho de que trata o caput serão aprovadas pela maioria simples dos membros presentes, sejam eles titulares ou suplentes, sendo que na hipótese de empate, o presidente terá o voto de qualidade.

Seção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Das Competências do Conselho Municipal de Habitação

Art. 9º- Ao Conselho Municipal de Habitação, compete:

- I** - definir critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;
- II** - elaborar e aprovar o regimento interno do Conselho Municipal de Habitação;
- III** - definir políticas de subsídios;
- IV** - acompanhar a execução dos programas habitacionais;
- V** - fiscalizar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI** - propor a reformulação ou revisão de planos e programas à luz de avaliações periódicas;
- VII** - promover ampla divulgação de seus atos, publicando no Diário Oficial do Município suas deliberações e manifestações;
- VIII** - acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações, cabendo-lhe a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades; e
- IX** - na qualidade de Conselho-gestor do fundo de que trata esta lei:
 - a)** estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
 - b)** aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;
 - c)** deliberar sobre as contas do FMHIS;
 - d)** dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
 - e)** dirimir dúvidas quanto à aplicação de recursos do Fundo; e
 - f)** analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a habitação no Município.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos na alínea "a" do inciso IX do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e a fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Municipal de Habitação promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10- Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 11- Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 12- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº. 472, de 21 de Dezembro de 2007.

São Sebastião do Oeste, 04 de fevereiro de 2026

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Temos a imensa satisfação de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal Projeto de Lei “Cria o Conselho Municipal de Habitação de São Sebastião do Oeste/MG e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS”.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, instrumentos fundamentais para a formulação, acompanhamento, controle social e execução da política habitacional no Município de São Sebastião do Oeste/MG.

A criação do Conselho Municipal de Habitação representa um avanço institucional significativo, ao garantir a participação democrática da sociedade civil, a transparência e a legitimidade nas decisões relacionadas aos programas habitacionais, em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Destaca-se que o Conselho terá caráter consultivo e deliberativo, sendo responsável, entre outras atribuições, por definir critérios de priorização, deliberar sobre a aplicação de recursos, acompanhar a execução dos programas habitacionais e assegurar justiça social no acesso à moradia, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Ressalta-se, ainda, que a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS permitirá ao Município centralizar, organizar e gerir recursos financeiros, viabilizando a captação de recursos estaduais e federais, além de garantir maior eficiência e controle na execução das ações habitacionais.

Necessária a urgência na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei sobretudo pelo fato de que o Município encontra-se em momento estratégico para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, o qual exige, como requisito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

essencial, a existência de instância colegiada municipal apta a deliberar sobre os critérios de inscrição, seleção e priorização das famílias beneficiárias.

Sem a formal instituição do Conselho Municipal de Habitação, o Município fica impedido de deliberar de forma legal, transparente e participativa sobre o processo de seleção das famílias que serão contempladas com as unidades habitacionais, o que pode acarretar atrasos na execução do programa, perda de oportunidades e, eventualmente, prejuízos à população que mais necessita da política pública de habitação.

Portanto, a aprovação célere deste Projeto de Lei é medida que se impõe, não apenas para atender às exigências legais e normativas dos programas habitacionais, mas, sobretudo, para assegurar o direito social à moradia digna, previsto na Constituição Federal, e para permitir que o Município avance de forma responsável, transparente e socialmente justa na execução de suas políticas públicas.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres Vereadores para a rápida apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, em benefício do interesse público e das famílias que aguardam a concretização do sonho da casa própria.

São Sebastião do Oeste, 04 de fevereiro de 2026.

Rômulo Roncally Beirigo

Prefeito Municipal