



GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI PARA CRIAÇÃO DE CONSELHO GESTOR E FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE ESTADOS E MUNICÍPIOS

Lei Nº _____, de _____ de 20__

Cria o Fundo Estadual ou Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.

O GOVERNADOR DO ESTADO OU PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Assembléia Legislativa ou Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, 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 FHIS é constituído por:

I – dotações do Orçamento Geral do estado ou município, classificadas na função de habitação;

II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;

III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

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 FHIS; e

VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHIS

Art. 4º O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 5º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 1º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FHIS.

Atenção: deve ser garantido a proporção de ¼ das vagas aos representantes dos movimentos populares.

Recomenda-se que não conste no texto da lei a denominação das entidades que compõem o Conselho Gestor, e sim no instrumento de regulamentação da lei, para que, no caso de alteração, não haja necessidade de mudança no texto do regulamento.

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo _____.

Recomenda-se que a Presidência do Conselho Gestor do FHIS seja exercida pelo Secretário Estadual ou Municipal responsável pela área habitacional.

§ 2º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º Competirá ao _____ proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Recomenda-se que a Secretaria Estadual ou Municipal responsável pela área habitacional ofereça os meios necessários para o exercício das competências do Conselho Gestor do FHIS.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 6º As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a 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, infra-estrutura 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;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (*estadual ou municipal*) de habitação;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV – deliberar sobre as contas do FHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS 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 fiscalização pela sociedade.

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

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 8º Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva/MG, 06 de fevereiro de 2026

DANIEL PEREIRA DO COUTO

Prefeito do Município



GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Membros do Poder Legislativo,

A presente proposição visa instituir o **Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS)** e o seu respectivo **Conselho Gestor**, instrumentos fundamentais para a consolidação de uma política habitacional séria, transparente e continuada em nosso [Estado/Município].

A iniciativa fundamenta-se nos seguintes pilares:

1. Garantia do Direito Social à Moradia

O acesso à moradia digna é um direito constitucional fundamental (Art. 6º da CF/88). Este Projeto de Lei cria a infraestrutura financeira necessária para reduzir o déficit habitacional local, permitindo que o Poder Executivo atue diretamente na construção, reforma e regularização fundiária para as famílias de menor renda.

2. Alinhamento com o Sistema Nacional (Lei Federal nº 11.124/2005)

A criação do FHIS e de um Conselho Gestor paritário é um requisito essencial para que o ente federativo possa aderir ao **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)**. Sem esta lei, o [Estado/Município] fica impedido de receber repasses de recursos federais específicos para a habitação popular.

3. Gestão Democrática e Participativa

A instituição do **Conselho Gestor** assegura que a aplicação do dinheiro público seja fiscalizada e deliberada pela sociedade. A reserva de 1/4 das vagas para movimentos populares garante voz àqueles que vivem o problema habitacional na ponta, promovendo uma governança técnica e, ao mesmo tempo, sensível às demandas sociais.

4. Eficiência Administrativa e Transparência

Ao centralizar os recursos em um fundo de natureza contábil, o poder público ganha agilidade na execução de obras de infraestrutura, saneamento e produção de lotes urbanizados, além de facilitar a prestação de contas aos órgãos de controle.

Conclusão

Pelo exposto, a criação do FHIS e de seu Conselho Gestor representa um avanço institucional indispensável para promover a justiça social e melhorar a qualidade de vida da nossa população. Diante da relevância da matéria, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Itapeva/MG, 06 de fevereiro de 2026

DANIEL PEREIRA DO COUTO

Prefeito do Município