



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45

PROJETO DE LEI Nº 004/2025

“Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL faz saber que a Câmara Municipal votou e eu sanciono a seguinte Lei:

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

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 de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º O FHIS é 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 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;
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45

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 representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 2º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo titular da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

§ 3º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 4º Competirá ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

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



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45

moradias;

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

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

Parágrafo único - 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 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



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45

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, revogando a Lei nº 434/2008 e demais disposições em contrário.

Paulo Roberto de Assis
Prefeito de Goianá-MG



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45

MENSAGEM Nº: /2025

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL:

Submeto à elevada apreciação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que tem por escopo instituir a criação Programa de apoio à reforma de moradia de famílias em situação de vulnerabilidade e risco social no âmbito do município.

SEGUEM AS RAZÕES:

A moradia digna é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal, sendo dever do Estado promover políticas públicas que assegurem o acesso a condições adequadas de moradia para toda a população. No entanto, muitas famílias encontram-se em situação de vulnerabilidade, vivendo em moradias precárias e sem condições mínimas de habitabilidade.

Este projeto de lei visa instituir um programa de apoio à reforma de moradias de famílias em situação de vulnerabilidade, com o objetivo de garantir a dignidade e a segurança dessas famílias, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida. A concessão de recursos públicos para a realização das reformas é uma medida necessária e urgente para atender às necessidades dessas famílias e garantir o pleno exercício de seus direitos.

Portanto, conto com o apoio dos nobres colegas parlamentares para a aprovação deste projeto de lei, que trará benefícios concretos para as famílias em situação de vulnerabilidade em nosso município.

Sem mais para o momento, reitero cumprimentos democráticos.

Goianá, ____ de janeiro de 2025.

PAULO ROBERTO DE ASSIS.
PREFEITO DE GOIANÁ – MG.



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45



CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03
Avenida 21 de Dezembro, 850 - Centro - CEP 36.152-000 - Goianá - MG

PARECER JURÍDICO PLO N.º 004/2025

I. DO RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica, acerca do Projeto de Lei Ordinária n.º 004/2025, de autoria do Poder Executivo do Município de Goianá, MG, que *cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS e dá outras providências*.

O Projeto não possui vício de forma ou de conteúdo, integrando o regular Processo Legislativo, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Técnica e rito em conformidade com os ditames legais.

É o breve relatório.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos da Constituição Federal de 1988, bem como da Constituição do Estado de Minas Gerais, reproduzido também pela Lei Orgânica Municipal, ao Município compete legislar sobre todo o tipo de matéria que lhe impacta, observando os ditames legais e os princípios de nosso ordenamento jurídico.

O mérito da proposição em tela é a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como a instituição de seu Conselho Gestor, em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Em suas razões, o Município justifica que a moradia digna é uma garantia estabelecida pela Constituição Federal de 1988, sendo um dever do Estado a promoção de políticas públicas que assegurem o acesso a condições adequadas de moradia à população.

Neste sentido, a Lei Orgânica do Município de Goianá, dispõe que:

Art. 145-A. O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação populares destinados a melhorar as condições da população carente do Município.
(incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)

§ 1º. A ação do Município deverá orientar-se para: (incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)

I - ampliar o acesso a terrenos dotados de infraestrutura básica; (incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45



CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

Avenida 21 de Dezembro, 850 - Centro - CEP 36.152-000 - Goianá - MG

II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços; *(incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

III - urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda; *(incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

IV - associar-se aos programas nacionais de habitação urbana. *(incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

§ 2º. Na promoção de seus programas de habitação popular, o Município deverá articular-se com os órgãos estaduais, regionais e federais competentes e, quando couber, estimular a iniciativa privada a contribuir para aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população. *(incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

Em relação à competência para formulação e execução da política habitacional local, segue a Lei Orgânica Municipal determinando que:

Art. 154. Compete ao Poder Público formular e executar política habitacional visando a ampliação de oferta de moradia destinada prioritariamente à população de baixa renda, bem como a melhoria das condições habitacionais.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, o Poder Público atuará, em especial:

I - na definição de áreas especiais; *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

II - no desenvolvimento de técnicas para baixo custo da construção; *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

III - no incentivo a cooperativas e consórcios habitacionais; *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

IV - na assessoria à população em matéria de usucapião urbano e regularização e imóveis; *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

V - em consórcio com os Municípios da região, visando ao estabelecimento estratégico comum de atendimento de demanda regional, bem como à viabilização de formas consorciadas de investimento no setor. *(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/21)*

O indicado Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, foi instituído pela Lei Federal n.º 11.124/2005, tendo como objetivo principal a implementação de políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, centralizando todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, integrado inclusive pelos Municípios.



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45



CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ

CNPJ 01.621.772/0001-03

Avenida 21 de Dezembro, 850 - Centro - CEP 36.152-000 - Goianá - MG

Por sua vez, por se tratar de uma política pública por adesão, é de competência do Município promover os atos necessários ao cumprimento do que determina a mencionada Lei Federal n.º 11.124/2005, não apenas através da formalização de termo, mas também a regulamentação do fundo e a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Sob tal perspectiva, importa destacar que o Município de Goianá, MG, em consulta formulada por esta Assessoria Jurídica, junto à Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades, disponível em: https://app.cidades.gov.br/situacao_snhis/src/situacaoSnhis/formSituacoes?view=site, cuja cópia integra o presente parecer, na forma de anexo, encontra-se na condição de PENDENTE quanto a sua situação geral, embora REGULAR perante à adesão, efetivada em 06.09.2007, o que demanda ser sanado pelo Gestor Público, com vistas a tornar efetiva a indicada política pública.

À luz das disposições legais e dos princípios que norteiam a Administração Pública, esta Assessoria Jurídica registra que não identificou qualquer vício ou ilegalidade que impeça, a juízo de conveniência e de oportunidade desta Casa de Leis, que a proposição seja submetida ao crivo do Soberano Plenário, para pertinente pronunciamento e decisão.

III. CONCLUSÃO

De caráter meramente técnico-opinativo, o presente parecer não se traduz em ato administrativo que vincule a tomada de decisão do gestor, conforme manifesto entendimento do Supremo Tribunal Federal - STF, limitando-se aos aspectos jurídicos da matéria em abstrato, sem adentrar na análise de aspectos técnicos ou de conveniência e oportunidade.

Assim exposto, a **CONCLUSÃO** deste Serviço de Assessoria Jurídica, é de **CONFORMIDADE LEGAL** do Projeto de Lei Ordinária n.º 004/2025, ficando à cargo do Soberano Plenário desta Casa Legislativa a deliberação por sua aprovação ou rejeição, no estrito cumprimento das funções típicas do Poder Legislativo.

É o parecer.

Goianá (MG), 26 de março de 2025.


Wesley Daniel Silva
ADVOCADO
OAB-MG Nº 167.154
Wesley Daniel Silva
ASSESSOR JURÍDICO
OABMG 167.154



Prefeitura Municipal de Goianá

ESTADO DE MINAS GERAIS
Av. 21 de Dezembro, 850 – CNPJ
01.611.137/0001-45



Ministério das Cidades
Secretaria Nacional de Habitação

SGAN, Quadra 906, Módulo F, Bloco A - Edifício Celso Furtado, Sala 100, Asa Norte
CEP 70.297-400 - Brasília - DF FONE: (61) 2034-4448/2034-4447/2034-444

Brasília, 26 de março de 2025.

Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2005)

Posição: 23/12/2024

CODIGO	UF	MUNICIPIO	SITUACAO GERAL	TERMO ADESAO	SIT. ADESAO	LEI DE CRIACAO DO FUNDO	SIT. FUNDO	LEI DE CRIACAO DO CONSELHO	SIT. CONSELHO	PLANO HABITACIONAL	SIT. PLHIS	PROTOCOLO
3117388	MS	Goiânia	PENDENTE	06/09/2007	REGULAR	24/05/2021	PENDENTE	24/05/2021	PENDENTE		NAO APRESENTADO	

Fonte: Caixa

Obs:

1. Estar REGULAR (Situação de Regularidade Geral) significa que o Ente federado cumpriu as exigências do SNHIS até o momento, podendo receber desembolsos de contratos já firmados e pleitear novos recursos, cuja fonte, ou uma das fontes, seja o FPMIS;

2. Estar REGULAR NO QUESITO significa que o Ente Federado, no quesito específico apresentado anteriormente atende às exigências legais;

3. As datas existentes na coluna TERMO DE ADESAO correspondem à data de publicação do extrato do Termo de Adesão ao SNHIS no Diário Oficial da União;

4. As datas existentes nas colunas LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO, LEI DE CRIAÇÃO DO CONSELHO GESTOR e PLHIS correspondem à data de apresentação ou conferência dos documentos e seus anexos à Centralizadora de Fundos Sociais - CEFUS-CAIXA;

5. Os números de Protocolo são exigidos apenas aos Entes Federados que encaminharam o PLHIS sob a forma simplificada e tais números são gerados no momento do envio eletrônico. Devem-se ter atenção ao fato de que, a cópia do documento encaminhada à CEFUS-CAIXA deve já ter impresso esse número e estar assinada pelo responsável técnico, presidente do Conselho (regular) e pelo Prefeito Municipal;

6. Endereço e e-mail da CEFUS-CAIXA para envio de documentos:

CEFUS-CAIXA

Sector Bancário Sul - SBS - Quadra 1 - Bloco L - 10º Andar - Edifício CAIXA Itai

Asa Sul - BRASÍLIA - DF 70070-010

cefus13@caixa.gov.br