



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

CÓPIA

OFÍCIO 10/2025

Nova Lima, 12 de fevereiro de 2025.

EXMO. SR. JOÃO MARCELO

Senhor Prefeito,

Ao cumprimentá-lo, venho através do presente, encaminhar a Vossa Excelência, a Indicação aprovada na reunião ordinária do dia 11/02/2025, de autoria do Vereador Nilton da Cruz.

A presente indicação versa sobre o projeto de Lei referente à atualização do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e a criação do conselho Gestor do FMHIS, e/ou que promova a sua real aplicação e eficácia, conforme segue em anexo juntamente com a sugestão do projeto de Lei.

Aproveito o ensejo para renovar os meus votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RECEBI

25/02/25 09:58

*Carolina Dutra*  
Procuradoria Geral do Município de Nova Lima

Thiago Felipe de Almeida

Presidente



O VEREADOR **Nilton da Cruz de Oliveira**, com assento nesta Casa Legislativa, apresenta ao plenário a seguinte:

### INDICAÇÃO

Que o Poder Executivo Municipal, representado pelo ilustre Prefeito **João Marcelo Diéguez Pereira**, encaminhe a esta Casa Legislativa um projeto de Lei referente à atualização do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e à criação do Conselho Gestor do FMHIS, ou que promova a sua real aplicação e eficácia.

Salienta-se que existe a Lei 2128 de 02/12/2009 que instituiu o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Municipal de Habitação, além de instituir o conselho gestor.

Apesar da Lei ser de 2009, somente agora, na atual gestão, se fala realmente no sistema municipal de habitação de interesse social, contudo, apesar de ter sido criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, **NÃO FOI CRIADO** o Conselho Gestor do FMHIS.

### JUSTIFICATIVA

A Lei nº 2.128, de 02 de dezembro de 2009, instituiu o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e criou o FMHIS, além do respectivo Conselho Gestor. Contudo, mesmo após mais de uma década, o Conselho Gestor do FMHIS ainda não foi implementado.

Apesar de já existir a Lei, ela poderá ser aperfeiçoada e atualizada, ou ainda, optando o Poder Executivo em manter a Lei 2128, que ela tenha real eficácia, tendo em vista que, apesar da lei ser do ano de 2009, até o presente momento, a nossa cidade não conta com o Conselho Gestor do FMHIS.

É fundamental termos sensibilidade diante das dificuldades enfrentadas pelos munícipes no que tange à moradia, como os altos valores de aluguel, que comprometem uma grande parte da renda familiar, e as barreiras para a aquisição da casa própria.

A atualização e aplicação eficaz dessa lei são indispensáveis para:

- Reduzir desigualdades sociais, garantindo acesso a moradias dignas para famílias de baixa renda;
- Diminuir o déficit habitacional, promovendo a construção de unidades habitacionais acessíveis;
- Regularizar áreas ocupadas informalmente, assegurando a posse legal da terra para famílias em situação precária;
- Fomentar a sustentabilidade urbana, evitando ocupações irregulares e desordenadas;
- Estimular a economia local, gerando empregos diretos e indiretos no setor da construção civil.

O Conselho Gestor do FMHIS, instância deliberativa e de controle social, é essencial para garantir o planejamento, a transparência e a eficiência na gestão dos recursos, além de promover uma efetiva participação popular.

Portanto, solicitamos o apoio desta Casa Legislativa para a aprovação desta indicação e a sensibilidade do Poder Executivo para que, com celeridade, encaminhe o projeto de lei necessário ou implemente a legislação vigente.

Paço do Legislativo Dr. Sebastião Fabiano Dias, aos 23 de janeiro de 2025.

*Nilton da Cruz Oliveira*  
NILTON DA CRUZ OLIVEIRA

*Jul*  
Aprovado, 13 votos.  
11-02-2025

**Projeto de Lei nº \_\_\_\_\_/2025**

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2025 - Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criação do Conselho Gestor do FMHIS e dá outras providências.

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2025**

Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, criação do Conselho-Gestor do FMHIS e dá outras providências.

**JOÃO MARCELO DIÉGUEZ PEREIRA**, Prefeito do Município de Nova Lima, Estado do Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, encaminha à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho-Gestor do FMHIS.

**CAPÍTULO I**

**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DO CONSELHO-GESTOR**

**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 é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Município de Nova Lima, 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;
- 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; e  
VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

## **Seção II**

### **Do Conselho-Gestor do FMHIS**

**Art. 4º.** O FMHIS 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 FMHIS.

**§ 2º.** A Presidência do Conselho-Gestor do FMHIS será exercida, preferencialmente, pelo(a) Secretário(a) Municipal ou Chefe de Divisão responsável pela área habitacional.

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

**§ 4º.** Competirá ao departamento responsável pela área habitacional proporcionar ao Conselho Gestor do FMHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

## **Seção III**

### **Das Aplicações dos Recursos do FMHIS**

**Art. 6º.** 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;

Não menos importante, o déficit habitacional é uma realidade em muitos municípios e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social contribui para diminuir esse déficit, promovendo a construção de unidades habitacionais adequadas e acessíveis.

O fundo possibilita o desenvolvimento de projetos habitacionais planejados, evitando ocupações irregulares e desordenadas nos limites do perímetro urbano, contribuindo assim para uma cidade mais sustentável e bem estruturada.

Sabe-se ainda que a construção de moradias gera empregos diretos e indiretos na área da construção civil. Logo, ao viabilizar esses projetos, estimula-se também a economia local e regional.

Ademais, o fundo apoia a regularização de áreas ocupadas de forma informal, garantindo a posse legal da terra para famílias que antes viviam em situação precária.

Em resumo, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social é uma ferramenta essencial para promover a justiça social, melhorar a qualidade de vida da população e contribuir para o desenvolvimento sustentável do Município de Nova Lima.

São estas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a submeter a esta casa de Leis o presente Projeto de Lei.

Nova Lima, 23 de janeiro de 2025.

**JOÃO MARCELO DIÉGUEZ PEREIRA**  
Prefeito Municipal