

Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

PL 2.130/2022

### MENSAGEM Nº 09, de 28 DE MARÇO DE 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Senhoras e Senhores membros da Câmara Municipal de Nova Lima.

Cumpridas as formalidades de praxe, submeto à apreciação desta Egrégia Casa, o Projeto de Lei que "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.128, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2009".

Atualmente, o Município conta com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social em funcionamento, sendo que seus membros foram eleitos no ano de 2020 e nomeados por meio do Decreto Municipal nº 10.009/2020, para o triênio compreendido entre 28 de abril de 2020 a 28 de abril de 2022.

Todavia, a Lei Municipal nº 2.661/2018 que alterou a Lei nº 2.128/2009, instituindo Conselho Municipal de Habitação apresenta uma série de problemas, dentre os quais se destaca a falha de proporção de membros do movimento popular que compõem o Conselho, não atendendo ao exigido pela Lei Federal 11.124/2005.

Desse modo, a atual composição do Conselho encontra-se irregular perante o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, o que impossibilita a utilização dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, e, conseqüentemente o avanço da implementação e execução de importantes políticas públicas de habitação no Município.

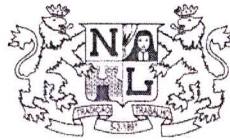
Diante da importância da matéria e, considerando a autorização contida nos artigos 46, II e 60 da Lei Orgânica e concomitantemente ao disposto no artigo 15, II, do Regimento Interno desta Egrégia Casa, solicito a apreciação em REGIME DE URGÊNCIA, através da convocação de sessões extraordinárias, quantas forem necessárias, diante da necessidade de discussão e aprovação deste Projeto de Lei.

Na oportunidade, reitero meus votos de consideração e apreço a essa r. Casa.

Nova Lima, 28 de março de 2022.

JOAO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

28/03/2022 15:40 00:00 Câmara Municipal de Nova Lima



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

**PROJETO DE LEI Nº 2.130/2022**

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.128, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2009".

O POVO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, por seus representantes na Câmara Municipal APROVOU e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterado o Artigo 2º, da Lei Municipal 2.128 de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 2º Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social SMHIS:*

*I – a Secretaria Municipal de Habitação;*

*II – o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS; e*

*III – o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.*

**Art. 2º** Fica alterado o Artigo 4º, da Lei Municipal 2.128, de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 4º Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS:*

*I – as dotações do Orçamento municipal, classificadas na função de habitação;*

*II – as transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS ou de outros recursos do orçamento geral da União ou do Estado;*

*III – os recursos provenientes de empréstimos internos e externos para programas e ações da Política Municipal de Habitação;*

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

*V – os produtos da aplicação de seus recursos financeiros;*



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

*VI – as receitas operacionais e patrimoniais decorrentes de suas operações, incluindo multas, correção monetária e juros;*

*VII – os recursos provenientes do recebimento de financiamentos concedidos com seus recursos;*

*VIII – os recursos a ele destinados oriundos da aplicação de instrumentos de política urbana;*

*IX – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;*

*X - recursos destinados à Habitação de Interesse Social de que tratam, o §9º do Art. 212 e inciso IX e §2º do Art. 223 da Lei 2007/2007 - Plano Diretor Municipal;*

*XI – emendas parlamentares;*

*XII - taxas provenientes de serviços e aprovações relativas à Política Municipal de Habitação;*

*XIII - prêmios de seguros relativos à Política Municipal de Habitação.*

**Art. 3º** Fica alterado o artigo 5º, da Lei Municipal 2.128, de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 5º Poderão compor o patrimônio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS imóveis destinados à implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como os imóveis obtidos pelo Município a teor que dispõe o §9º do Art. 212 e inciso IX e §2º do Art. 223 da Lei 2007/2007 - Plano Diretor Municipal.*

**Art. 4º** Fica alterado o artigo 7º, da Lei Municipal 2.128, de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 7º O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS será gerenciado e gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS).*

**Art. 5º** Fica alterado o artigo 8º, da Lei Municipal 2.128 de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

*Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS é um órgão de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, de representação paritária entre o poder público e a sociedade civil nomeado através de decreto municipal e será composto pelos seguintes membros titulares e suplentes organizados por segmento:*

*I - 4 (quatro) Representantes do Poder Público, titulares das seguintes Secretarias Municipais:*

- a) 1 (um) da Habitação;*
- b) 1 (um) do Planejamento;*
- c) 1 (um) do Meio Ambiente;*
- d) 1 (um) do Desenvolvimento Econômico Trabalho e Renda.*

*II - 4 (quatro) Representantes da Sociedade Civil, sendo:*

- a) 2 (dois) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa ou de entidades não governamentais ou de entidades de trabalhadores, ligadas ou correlatas à política habitacional;*
- b) 2 (dois) representantes de entidades dos movimentos populares ligadas ou correlatas à política habitacional.*

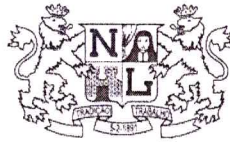
*§1º A cada representante titular será também, na forma prevista neste artigo, escolhido o respectivo membro suplente, que o substituirá nos casos de ausência ou impedimento.*

*§2º Os membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, serão nomeados por ato formal do Poder Executivo, para o mandato de 3 (três) anos, podendo haver uma recondução.*

*§3º Poderão, ainda, serem convidados a participar das reuniões do Conselho personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.*

**Art. 6º** Fica alterado artigo 9º, da Lei Municipal 2.128 de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 9º Os representantes do poder público municipal, e os seus respectivos suplentes, serão indicados pelas Secretarias Municipais que possuem cadeira no CMHIS.*



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

*§1º No caso dos representantes do poder público municipal, e dos seus respectivos suplentes, os mandatos não poderão ultrapassar o mandato do Prefeito Municipal, a menos que os ocupantes das vagas sejam funcionários efetivos da Prefeitura Municipal de Nova Lima.*

*§2º Os representantes da sociedade civil e os respectivos suplentes serão eleitos, preferencialmente, na Conferência de Habitação ou por convocação do Poder Executivo, por meio de edital, para reuniões, marcadas para este fim.*

*§3º É condição indispensável para fazer parte do CMHIS, como representante da sociedade civil, ser morador e eleitor no Município de Nova Lima.*

*§4º São inelegíveis para representação da sociedade civil, as pessoas que estiverem ocupando cargos públicos junto à administração municipal.*

*§5º As vagas da sociedade civil pertencerão exclusivamente à entidade eleita, ocupada por representantes por ela indicados, o qual poderá ser substituído a qualquer momento, por indicação da mesma.*

*§6º A entidade suplente, representante da sociedade civil, poderá ser de entidade diferente da entidade titular.*

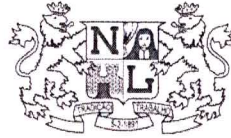
*§7º Para formalização da candidatura da entidade da sociedade civil será necessária a comprovação de composição de pessoa jurídica, mediante a apresentação do estatuto da entidade, devidamente registrado em cartório, CNPJ, ata de eleição da última diretoria e comprovante de utilidade pública, caso haja.*

*§8º Competirá à Secretaria Municipal de Habitação – SEMHA, proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social os meios necessários ao exercício de suas competências.*

*§9º A Secretaria Executiva do CMHIS será exercida por servidor efetivo da Secretaria Municipal de Habitação, designado pelo presidente do CMHIS para tal fim.*

*§10. Os editais de convocação de segmentos para as eleições de entidades, serão expedidos pelo Poder Executivo através do*





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

*gabinete do prefeito e/ou pelo Secretário Municipal de Habitação, nas esferas de suas competências.*

**Art. 7º** Fica alterado o artigo 10, da Lei Municipal 2.128 de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com a seguinte redação:

*Art. 10. Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:*

*I - estabelecer diretrizes, fixar critérios para a priorização de linhas de ações, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, o Plano Diretor, a Política Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Habitação;*

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

*III- Acompanhar e supervisionar a gestão financeira e contábil e deliberar sobre as contas do FHIS;*

*IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;*

*V - aprovar seu regimento interno;*

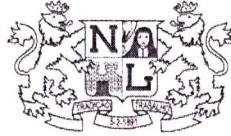
*VI - garantir a implantação dos instrumentos de Política Urbana, previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor, visando a atender o princípio constitucional da Função social da propriedade e do direito à moradia;*

*VII - acompanhar, aprimorar, propor e fiscalizar a execução da Política Municipal de Habitação;*

*VIII - propor e participar da elaboração de planos, projetos e programas voltados para a Política Municipal de Habitação;*

*IX - deliberar sobre o recebimento das áreas destinadas à Habitação de interesse social de que trata o §9º do Art. 212 e inciso IX e §2º do Art. 223 da Lei 2007/2007 - Plano Diretor Municipal;*

*X - deliberar sobre parcelamentos, uso e ocupação do solo nas ZEIS;*



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

XI - *deliberar sobre a demarcação de novas áreas de ZEIS e ZERU no Município de Nova Lima;*

XII - *garantir a implementação, a articulação e integração da Política Municipal de Habitação com as demais políticas urbanas, ambientais, sociais e econômicas em consonância com o Plano Diretor;*

XIII - *garantir o acesso à moradia adequada, com boas condições de habitabilidade, priorizando as famílias de baixa renda, de acordo com o estabelecido na Política Nacional de Habitação, no Plano Diretor de Nova Lima e no Plano Municipal de Habitação;*

XIV - *garantir a implementação das políticas de produção habitacional, redução de risco, assistência técnica, regularização fundiária, e integração e urbanização de assentamentos precários, de forma integrada e em consonância com o Plano Diretor;*

XV - *apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;*

XVI - *firmar termo de adesão ao Sistema Nacional de Habitação Social -SNHS;*

XVII - *Elaborar relatórios de gestão;*

XVIII - *convocar e coordenar a Conferência Municipal de Habitação.*

§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 Municipal de Habitação de Interesse Social 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.*





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

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

§4º O quórum das reuniões plenárias do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social será de metade de seus membros para abertura das sessões e de maioria simples para as deliberações.

**Art. 8º** Fica alterado o art. 12, da Lei Municipal 2.128 de 02 de dezembro de 2009, que passará a vigor com os seguintes acréscimos:

*Art. 12. Poderão ser concedidos financiamentos e subsídios com os recursos do FHIS aos beneficiários da Política Municipal de Interesse Social como forma de viabilizar a implementação desta política, priorizando a faixa classificada pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, como Interesse Social.*

§1º *As normas para concessão de financiamentos e subsídios com recursos do FHIS serão estabelecidas em Resolução do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, de Nova Lima, com a Homologação do chefe do Poder Executivo.*

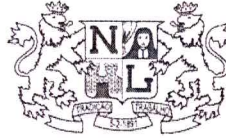
§2º *Os valores dos subsídios concedidos serão inversamente proporcionais à capacidade de pagamento dos beneficiários, como forma de complementá-la para viabilizar o acesso à habitação adequada.*

§3º *Esta Lei Complementar será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social e com o Sistema Nacional de Habitação.*

§4º *Casos omissos referentes ao SMHIS - Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, deverão ser tratados no âmbito do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Nova Lima.*

§5º *Os saldos referentes aos fundos criados pelas respectivas leis citadas no caput serão transferidos e passam a integrar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e constituem abertura de recursos destinados ao Sistema Municipal de Habitação, no orçamento municipal.*





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

*§6º A Conferência Municipal de Habitação será convocada pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse social – CMHIS a cada 3 (três) anos.*

*§7º A Conferência Municipal de Habitação terá sua organização e normas de funcionamento definidos em regimento próprio proposto e aprovado pelo CMHIS.*

*§9º A coordenação e organização da Conferência Municipal de Habitação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Habitação.*

*§10. O Poder Executivo regulamentará, por decreto, as normas e procedimentos para a convocação e a realização das eleições do CMHIS, dentro de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação desta lei.*

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

Nova Lima, na data da sanção.

**JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**