



LEI MUNICIPAL DE Nº2.579/2025 DE 30 DE JUNHO DE 2.025.

Reestrutura o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e dá outras providências.

O Povo do Município de Capelinha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

**DA REESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - SMHIS**

Seção I

Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º - Fica reestruturado o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS com os seguintes objetivos:

- I - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação de órgãos e entidades que desempenham ações na área da habitação de interesse social no Município de Capelinha;
- II - Viabilizar e promover o acesso à habitação urbana e rural para a população de menor renda; e
- III - Viabilizar e promover ações de regularização fundiária com a finalidade de propiciar a segurança jurídica da população do Município de Capelinha, de maneira que os beneficiários obtenham titulação suficiente à aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e regulamentar o direito a posse com vistas ao acesso à propriedade.

Art. 2º - Na reestruturação, reorganização e atuação do SMHIS, deverão ser observados os seguintes princípios:

- I - Integração e compatibilização dos projetos habitacionais de interesse social, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- II - Incentivo ao aproveitamento das áreas não utilizadas ou subutilizadas, conforme disposição do Plano Diretor Municipal;
- III - Implementação de medidas alternativas de produção e acesso à moradia;
- IV - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- V - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- VI - Função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade; e



VII - Cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, produção de habitação e de regularização fundiária, em atendimento ao interesse social e às exigências do bem comum.

Art. 3º - São diretrizes do SMHIS:

- I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;
- II - Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III - Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV - Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- V - Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- VI - Estabelecimento de mecanismos de quotas e/ou critérios de prioridade para pessoas idosas, pessoas com deficiência e famílias chefiadas por mulheres, observado o disposto no inciso I, deste artigo;
- VII - Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia; e
- VIII - Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional.

**Seção II
Da Composição**

Art. 4º - Integrarão o SMHIS:

- I - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, como conselho gestor;
- II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;
- III - Conselhos existentes no âmbito do Município que possuam atribuições específicas relacionadas às questões urbanas e habitacionais.

CAPÍTULO II

**DA REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL – CMHIS.**

Art. 5º - Fica reestruturado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS – como órgão de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, competindo-lhe:

- I - Fiscalizar o cumprimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social proposta e aprovada pelo SMHIS;
- II - Fiscalizar os programas que exigem aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, bem como elaborar a regulamentação necessária à sua operacionalização, com o objetivo de adequar as decisões e diretrizes traçadas pelo SMHIS;



III - Fiscalizar a aplicabilidade das condições gerais previstas, dos limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social ou qualquer outro com finalidade semelhante;

IV - Fiscalizar a estrita aplicação da política de subsídios decidida pelo SMHIS;

V - Fiscalizar a aplicação e promoção da regulamentação das normas estabelecidas para registro e controle das operações com recursos geridos pelo FMHIS;

VI - Criar as câmaras técnicas setoriais;

VII - Reestruturar o seu regimento interno, nos termos desta Lei;

VIII - Fiscalizar a atuação do presidente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

IX - Formular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social; e

X - Acompanhar os Projetos e Programas habitacionais municipais;

Art. 6º - O CMHIS atuará como Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, competindo-lhe:

I - promover 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS;

II - Fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;

III - Dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios; e

IV - Promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SNHIS.

Art. 7º - O CMHIS terá a seguinte estrutura:

I - Plenário;

II - Diretoria Executiva;

III - Comissões Permanentes e Especiais; e

IV - Secretaria Executiva.

§1º. O Plenário do CMHIS será composto por 10 (dez) conselheiros titulares e seus respectivos suplentes, representando a instância máxima de deliberação do Conselho.

§2º. A Diretoria Executiva será composta por Presidente, Vice-Presidente, Primeiro e Segundo Secretários e Tesoureiro, eleitos em Assembleia Geral para este fim, obedecendo a alternância de mandatos entre os representantes do Poder Público e das Organizações da Sociedade Civil.

§3º. As Comissões Permanentes e Especiais serão instituídas conforme necessidade do Conselho e organizadas de acordo com as disposições do Regimento Interno.

§4º As funções da Secretaria Executiva do Conselho serão desempenhadas por servidor efetivo a ser indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda, a quem competirá o apoio técnico e administrativo ao Conselho.



§5º (VETADO).

§6º (VETADO).

Art. 8º - O CMHIS terá a seguinte composição:

I – 04 (quatro) representantes do Poder Público, sendo:

- a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- c) 01 (um) representante do Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente;
- d) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Governo e Planejamento;

II – 06 (seis) representantes das Organizações da Sociedade Civil e Movimentos Populares passíveis de atuação e defesa no âmbito da Política de Habitação de Interesse Social, sendo:

- a) 01 (um) representante de Entidades, Associações ou Movimentos Populares Rurais;
- b) 03 (três) representantes de Entidades, Associações ou Movimentos Populares Urbanas.
- c) 02 (dois) representantes das Associações das Comunidades Quilombolas do Município.

§1º. Para cada Conselheiro titular será indicado, simultaneamente, um Conselheiro suplente observados os mesmos procedimentos e exigências.

§2º. Os conselheiros serão indicados para mandato de 02 (dois) anos, admitindo-se uma recondução.

§3º. Os órgãos do Poder Público indicarão seus membros titulares e suplentes no prazo a ser estabelecido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda.

§4º. Após publicação de Edital de Chamamento pelo CMHIS, ou em sua falta, pelo Poder Executivo, as Organizações de que trata o inciso II deste artigo indicarão cada uma dentre seus membros 02 (dois) interessados para participar de Assembléia Geral de Eleição dos representantes da Sociedade Civil, observados os princípios democráticos.

§5º. Os membros do CMHIS e seus respectivos suplentes serão nomeados mediante Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§6º. O suplente substituirá o titular em suas faltas e impedimentos, bem como o sucederá para completar o mandato em caso de vacância do cargo, assegurado o direito a voto.

Art. 9º - O exercício da função de conselheiro, titular ou suplente, é considerado de interesse público relevante e não é remunerado.

Art. 10º - O CMHIS deverá reestruturar o seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 11º - As decisões do CMHIS serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de, no mínimo, 1/3 (um terço) de seus membros titulares e/ ou suplentes, incluindo a presença do Presidente.

Parágrafo único. O voto do Presidente será exigido apenas em caso de empate.



CAPÍTULO III
DA REESTRUTURAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Seção I
Dos Objetivos, Fontes e Administração

Art. 12º - Fica reestruturado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para os programas e ações, estruturados no âmbito da Lei Federal n.º 11.124, de 16 de junho de 2005, destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária direcionadas à população de baixa renda.

Art. 13º - O FMHIS será constituído por:

- I - Dotação orçamentária específica, prevista na Lei Orçamentária Anual do tesouro municipal;
- II - Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III - Contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas de direito público e privado;
- IV - Recursos provenientes de ajuda e cooperação internacional ou de acordos bilaterais entre governos;
- V - Recursos financeiros, materiais ou imóveis provenientes da administração pública municipal;
- VI - Bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;
- VII - Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com seus saldos financeiros disponíveis;
- VIII - Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 14º - A movimentação financeira do FMHIS será realizada pelo Secretário Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda, após a deliberação do CMHIS.

Art. 15º - Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FEHRIS.

Seção II
Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 16º - As aplicações dos recursos do FMHIS 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 no âmbito do Município de Capelinha;
- 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, complementar e os programas habitacionais de interesse social;

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

VI - Recuperação ou construção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; e

VII - Outros programas e intervenções aprovados pelo CMHIS.

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

§2º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deverá atender à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor.

Art. 17º - Da aplicação dos recursos disponíveis do FMHIS, compete ao Município:

I – Desenvolver Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

II – Elaborar Relatórios Anuais de Gestão do FMHIS; e

III – Observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata o Art. 16º desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18º - Esta lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal em casos específicos ou omissos.

Art.19º - As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias que lhes são próprias.

Art. 20º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a totalidade das Leis Municipais nº 1.478 de 30 de abril de 2008; Lei Municipal nº 1.660 de 01 de junho de 2011; Lei Municipal nº 1.748 de 03 de setembro de 2012; Lei Municipal nº 1.809 de 01 de julho de 2013; e Lei Municipal nº 2.251 de 01 de outubro de 2021.

Capelinha, 30 de Junho de 2025.


Jonas Barreiros dos Santos –
Prefeito Municipal