



LEI Nº 2.632/2026 DE 13 DE MARÇO DE 2026

“Dispõe sobre a instituição e regulamentação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) de Capelinha, revoga a Lei Municipal nº 2.579, de 30 de junho de 2025, e dá outras providências.”

O Povo do Município de Capelinha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes Legais na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I
DA COMPETÊNCIA

Art. 1º - Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Capelinha - C.M.H.I.S., o qual exercerá funções deliberativas, normativas, fiscalizadoras e consultivas, tendo como objetivo básico estabelecer, acompanhar e monitorar a execução da Política Municipal de Habitação.

Art. 2º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – atuar na formulação, acompanhamento e controle da execução da Política Municipal de Habitação, propondo e aprovando suas diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos;

II – propor diretrizes e prioridades para a alocação de recursos no processo de elaboração do Orçamento Municipal, destinados à execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;



IV – fiscalizar e acompanhar a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – F.M.H.I.S., propondo e aprovando os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela presente Lei;

V – regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VI – apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

VII – apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em autoconstrução ou ajuda mútua de moradias populares;

VIII – propor ao Executivo a elaboração de estudos e projetos, constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, quando julgar necessário, para o desempenho das suas funções;

IX – elaborar seu Regimento Interno;

X – exercer outras atribuições que lhe sejam atribuídas por seu Regimento Interno.

Parágrafo único. Na qualidade de Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) terá as seguintes atribuições específicas:

a) estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do F.M.H.I.S. e atendimento aos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano (Estadual ou Municipal) de habitação;

b) aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do F.M.H.I.S.;

c) fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

d) deliberar sobre as contas do F.M.H.I.S.;

e) dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao F.M.H.I.S., nas matérias de sua competência;



- f) elaborar e apresentar os relatórios e respectivos balanços dos recursos do F.M.H.I.S.;
- g) propor e fiscalizar a execução dos planos, programas e projetos para a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – F.M.H.I.S.;
- h) deliberar sobre a celebração de parcerias e contratos administrativos que objetivem atender às finalidades do F.M.H.I.S.;
- i) fiscalizar os controles orçamentários e financeiros relativos à execução das receitas e despesas do F.M.H.I.S.;
- j) definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do F.M.H.I.S.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 3º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social terá como objetivos:

I - Viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade, dando prioridade para famílias de baixa renda, cuja difícil situação socioeconômica seja certificada por técnicos da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II - Articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação das entidades e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Art. 4º - A estruturação, atuação e organização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverão observar as seguintes diretrizes:

I - Priorização de programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda;

II - Integração dos projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura urbana e equipamentos relacionados à habitação;

III - Implantação de políticas de acesso às terras urbanas necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;



IV - Incentivo ao aproveitamento das áreas não urbanizadas ou subutilizadas existentes no perímetro urbano;

V - Democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

VI - Compatibilização das intervenções Federais, Estaduais e Municipais no setor habitacional;

VII - Emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

VIII - Atuação direcionada a coibir as formas de especulação imobiliária urbana;

IX - Economia de meios e racionalização de recursos;

X - Adoção de regras estáveis e mecanismos adequados de acompanhamento, controle e desempenho dos programas habitacionais;

XI - Gestão eficiente e adequada do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, priorizando a elaboração de planos destinados à melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

XII - Destinação racional e eficiente dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Art. 5º - O C.M.H.I.S. deve adotar os seguintes critérios no que diz respeito à política de subsídios:

I - concessão de subsídios para assegurar habitação exclusivamente aos pretendentes de baixa renda, considerados como aqueles que, nos termos da regulamentação desta Lei e de acordo com a Política Municipal de Habitação, não possuam condições financeiras de acesso à moradia digna a preço de mercado;

II - concessão de subsídios de forma inversamente proporcional à renda familiar e diretamente proporcional ao número de componentes da família.

CAPÍTULO III DA COMPOSIÇÃO

Art. 6º - O C.M.H.I.S. terá composição paritária, sendo formado por membros titulares e suplentes, designados entre representantes do poder público e da sociedade civil organizada, assim distribuídos:

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda;

II – 3 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras Viação e Urbanismo;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

IV – 1 (um) representante da Procuradoria Jurídica Municipal;

V – 1 (um) representante da Secretaria/Departamento de Meio Ambiente;

VI – 2 (dois) representantes de entidades ou movimentos da sociedade civil organizada;

VII – 2 (dois) representantes de conselho de classe ou entidade técnico-científica, com atuação na área de urbanismo ou habitação, sendo um engenheiro e um arquiteto, com registro no município ou na região;

VIII – 1 (um) representante da associação comercial, industrial e/ou agroindustrial

IX – 1 (um) representante da Companhia Energética do Estado de Minas Gerais (Cemig);

X – 1 (um) representante da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA);

XI – 1 (um) representante do Conselho Municipais das Associações Rurais de Capelinha.

Art. 7º - O C.M.H.I.S. será presidido por membro eleito entre seus componentes.

Parágrafo Único - A eleição para a presidência do C.M.H.I.S. será feita em reunião, presente a maioria absoluta dos conselheiros, considerando-se eleito o membro que obtiver a maioria simples dos votos válidos.

Art. 8º - Na composição e funcionamento do C.M.H.I.S. será observado o seguinte:

I - cada entidade ou órgão com representação no Conselho indicará um titular e um suplente;

II - o mandato do representante será de dois anos, podendo haver recondução, por igual período;

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



III – as deliberações serão tomadas por maioria simples, presente a maioria absoluta dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

§ Único - A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

Art. 9º - A Secretaria Municipal de Assistência Social exercerá função executiva no C.M.H.I.S., e deverá fornecer os meios necessários para o funcionamento do Conselho.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURA E PROCEDIMENTOS DE INDICAÇÃO E ELEIÇÃO

Seção I - Da Estrutura

Art. 10. O CMHIS tem a seguinte estrutura:

I – Diretoria Executiva;

II – Plenário;

III – Comissões Permanentes e Específicas;

IV – Secretaria Executiva.

Seção II

Dos Procedimentos de Indicação e Eleição dos Membros

Art. 11. Os membros referidos no art. 6º, incisos I a V, serão designados por ato do Secretário Municipal do órgão a que pertencerem.

Art. 12. Objetivando determinar a composição originária do CMHIS, a Secretaria Executiva do Conselho enviará convite para as entidades e movimentos da sociedade civil referidos no art. 6º, incisos VI e VII, atuantes no Município, a fim de que estas indiquem seus representantes, titular e suplente, para integrar o CMHIS.

§1º. A escolha dos representantes das entidades e movimentos da sociedade civil dar-se-á por escolha própria de cada entidade ou movimento, ou em fórum específico convocado para esse fim, com ampla publicidade e participação dos



interessados, devendo o resultado ser homologado pela Secretaria Executiva do CMHIS.

§2º. Findo o mandato das pessoas referidas no presente artigo, a eleição dos novos membros da sociedade civil organizada do CMHIS seguirá o disposto nos artigos seguintes.

Art. 13. Com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término dos mandatos dos membros do CMHIS, os órgãos referidos no art. 6º, incisos I a V, indicarão seus representantes, titulares e suplentes, que integrarão o CMHIS.

Art. 14. Com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término dos mandatos dos membros do CMHIS, a Secretaria Executiva do Conselho enviará os convites para cadastramento dos representantes dos seguimentos referidos no art. 6º, incisos VI e VII, interessados em participar do processo de escolha para integrar o CMHIS.

§1º. Com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término dos mandatos dos membros do CMHIS, será realizada a reunião ou fórum destinado à escolha dos membros das entidades e movimentos da sociedade civil referidos no art. 6º, incisos VI e VII, que integrarão o CMHIS, conforme disposto no §1º do Art. 12.

Art. 15. Os membros efetivos e suplentes do CMHIS serão nomeados por intermédio de Decreto Executivo Municipal.

CAPÍTULO V DA DIRETORIA EXECUTIVA

Seção I Da Presidência

Art. 16. O CMHIS será presidido por membro eleito entre seus componentes.

§1º. A eleição para a Presidência do CMHIS será realizada em reunião designada pela Secretaria Executiva do Conselho, presente a maioria absoluta de seus membros, e considerando-se eleito o membro que obtiver a maioria simples dos votos válidos.

§2º. O Presidente será substituído, na sua ausência e impedimentos, pelo Vice-Presidente do CMHIS, eleito.



Art. 17. Os mandatos de Presidente e Vice-Presidente terão duração de 2 (dois) anos, contados a partir da data da posse.

Parágrafo único. O cargo de Presidente será ocupado, obrigatoriamente, de forma alternada entre o representante do poder público e o representante da sociedade civil organizada.

Art. 18. Compete ao Presidente:

- I – dirigir os trabalhos do Conselho e presidir as sessões do Plenário;
- II – convocar as reuniões ordinárias do Conselho, aprovando previamente as respectivas pautas;
- III – convocar as reuniões extraordinárias do Conselho, atendida a condição especificada no parágrafo único deste artigo;
- IV – aprovar “ad referendum” dos demais membros do Conselho, as pautas de reuniões;
- V – delegar atribuições inerentes ao Conselho, a qualquer de seus membros;
- VI – votar nas questões submetidas à apreciação do Conselho, cabendo-lhe ainda, além do voto comum, o de qualidade;
- VII – exercer outras atividades inerentes ao exercício da função;
- VIII – assinar as deliberações do Conselho;
- IX – convidar pessoas ou entidades para participar das reuniões do Plenário, sem direito a voto;
- X – fornecer suporte técnico ao Conselho, quando solicitado;
- XI – propor e organizar as comissões.

Parágrafo único. No caso de reuniões extraordinárias convocadas pelo Presidente do CMHS, exigir-se-á, como quórum mínimo para o início da reunião, a presença da maioria absoluta dos conselheiros com poder de voto.

Seção II

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



Da Vice-Presidência

Art. 19. A Vice-Presidência será exercida por membro eleito entre seus componentes com direito a voto.

Parágrafo único. O Vice-Presidente e o Presidente do CMHIS deverão ser eleitos de maneira que um deles, indistintamente, represente o poder público e o outro represente a sociedade civil organizada.

CAPÍTULO VI DO PLENÁRIO E SECRETARIA EXECUTIVA

Seção I Do Plenário

Art. 20. Integram o Plenário do CMHIS os membros designados na forma do art. 6º e todos os seus incisos.

Art. 21. Compete aos membros do Plenário:

- I – comparecer às reuniões do Conselho;
- II – debater a matéria em discussão, requerendo informações e esclarecimentos aos demais membros do Conselho;
- III – elaborar relatórios dos processos que lhes forem encaminhados;
- IV – pedir vista dos expedientes postos em discussão;
- V – participar dos grupos temáticos de discussão;
- VI – propor procedimentos, temas e assuntos da alçada do Conselho;
- VII – requerer a retirada, da pauta, de matéria de sua autoria;
- VIII – votar nas questões submetidas à apreciação do Conselho;
- IX – manifestar-se sobre as atividades com reflexos na área habitacional, desenvolvidas pelas Secretarias Municipais de Assistência Social, Urbanismo, Obras ou Meio Ambiente, sugerindo a implantação de políticas, projetos e ações;
- X – emitir parecer prévio sobre matéria submetida à sua apreciação;



XI – convocar, por iniciativa de metade mais um de seus membros, reunião extraordinária do Conselho;

Art. 22. A ausência não comunicada ou não justificada de membro efetivo do Conselho a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) alternadas, no decorrer de 12 (doze) meses, implicará no seu desligamento automático.

Art. 23. Na hipótese do artigo anterior, ocorrendo o desligamento do membro efetivo, assumirá o Suplente, sendo comunicado o fato à entidade ou órgão do poder público detentor da representação, que deverá indicar outro membro para a suplência.

Seção II

Da Secretaria Executiva

Art. 24. A Secretaria Executiva é o órgão de suporte administrativo do CMHIS.

Art. 25. A função de Secretário Executivo do CMHIS será exercida por representante do poder público indicado pelo Secretário Municipal da Assistência Social Habitação e Trabalho e Renda.

Art. 26. Compete ao Secretário Executivo:

I – propiciar suporte administrativo à Presidência;

II – secretariar as reuniões do Conselho, respondendo pelo apoio logístico, elaboração e preparação das atas a serem aprovadas pelos Conselheiros e das pautas a serem aprovadas pelo Presidente;

III – diligenciar para que os estudos e conclusões do Conselho sejam cumpridos;

IV – encaminhar aos órgãos competentes os pareceres prévios do Conselho, dando a estes publicidades;

V – promover a distribuição dos expedientes de forma equitativa, dentre os membros do Conselho;

VI – comunicar aos conselheiros as reuniões extraordinárias eventualmente designadas;

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



VII – exercer outras atividades correlatas às que lhe forem conferidas.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS DO CONSELHO

Art. 27 - O C.M.H.I.S. será instalado no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 28 - O C.M.H.I.S. deverá aprovar o seu regimento interno no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua instalação.

TÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO E DOS RECURSOS

Art. 29 - Fica Regulamentado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – F.M.H.I.S., 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. 30 - O F.M.H.I.S. é constituído por:

I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

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

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

IV – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do F.M.H.I.S.;

V – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao F.M.H.I.S.;

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§1º - O C.M.H.I.S., para o melhor desempenho de suas funções, poderá solicitar ao Poder Executivo Municipal e às entidades de classe a indicação de profissionais para prestar serviços de assessoria ao Conselho, sempre que isso se fizer necessário.

§2º - As diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do F.M.H.I.S. e atendimento aos beneficiários dos programas habitacionais, 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 F.M.H.I.S. vier a receber recursos federais.

§3º - O C.M.H.I.S., na função de Conselho Gestor do Fundo 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, pelas áreas objeto de intervenção, pelos números e valores dos benefícios, dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§4º - O C.M.H.I.S. promoverá, quando necessário, audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar os critérios de alocação de recursos do F.M.H.I.S. e de execução de programas habitacionais.

CAPÍTULO II

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 31 - As aplicações dos recursos do F.M.H.I.S. 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;

Centro Administrativo – Av. Tico Neves, 1.455 - Planalto – Capelinha/MG – CEP 39.682-050
Site: www.pmcapelinha.mg.gov.br



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;

VI – recuperação 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 C.M.H.I.S.

§ Único - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E GERAIS

Art. 32 - Esta Lei será implementada em consonância com as Políticas Nacionais, Estaduais e Municipais de Habitação, e com os Sistemas Nacionais, Estaduais e Municipais de Habitação de Interesse Social.

Art. 33 - Ficam revogadas a Lei Municipal nº 2.579, de 30 de junho de 2025, e demais todas e quaisquer disposições em contrário.

Art. 34 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Capelinha, 13 de março de 2026.


JONAS BARREIROS DOS SANTOS

PREFEITO MUNICIPAL

