



039

PROJETO DE LEI Nº 1/2026 DE 29 DE SETEMBRO DE 2026.

"Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE NANUQUE, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Nanuque aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com os objetivos de:

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 Nanuque-MG;

II - Viabilizar e promover o acesso à habitação urbana e rural para a população de menor renda;

III - viabilizar e promover ações de regularização fundiária com vistas à segurança jurídica da população do Município de Nanuque-MG, 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 estruturação, organização e atuação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – 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 da legislação municipal;

III - implementação de medidas alternativas de produção e acesso à moradia;

IV - moradia digna como direito e vetor de inclusão social;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

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;

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. O Sistema Municipal de Habitação Social – SMHIS – terá as seguintes diretrizes:

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 para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda do inciso I;

VII - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VIII - incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional.

Art. 3º. O Sistema Municipal de Habitação Social – SMHIS – terá as seguintes diretrizes:

Art. 4º. Integrarão o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS:

I - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS, como órgão central;

II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

III - Conselhos existentes no âmbito do Município de Nanuque-MG que possuam atribuições específicas relacionadas às questões urbanas e habitacionais.

**TÍTULO II
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –
CMHIS**

Art. 5º. Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS – como órgão central responsável pela execução das deliberações emanadas do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, competindo-lhe exercer:

I - fiscalização do cumprimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social proposta e aprovada pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS;

II - fiscalização dos programas que exigem aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, bem como a regulamentação necessária à sua operacionalização, com vistas a melhor adequar as decisões e diretrizes traçadas pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS;

III - fiscalização da aplicabilidade das condições gerais previstas, dos limites, contrapartida, 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 análoga;

IV - fiscalização da estrita aplicação da política de subsídios decidida pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS;

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

VI - criação das câmaras técnicas setoriais;

VII - elaboração do seu regimento interno;

VIII - fiscalização da atuação do presidente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

IX - formulação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 6º. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, como titular e 1 (um) suplente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social, como titular e 1 (um) suplente;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, como titular e 1 (um) suplente;

IV - 1 (um) representante da Companhia Elétrica do Estado de Minas Gerais – CEMIG,, como titular e 1 (um) suplente;

V - 1 (um) representante da Concessionária de Água e Esgoto do Município de Nanuque – Águas de Nanuque SPE, como titular e 1 (um) suplente;

VI - 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, como titular e 1 (um) suplente;

VII - 02 (dois) representantes dos movimentos populares como titulares e seus respectivos suplentes;

VIII - 04 (quatro) membros representantes da sociedade civil organizada com atuação em habitação de interesse social, quais sejam:

a) 1 (um) representante de entidade profissional ligada à habitação, como titular e 1(um) suplente;

b) 1 (um) representante de associação de bairros, como titular e 1 (um) suplente;

c) 1 (um) representante de associações rurais do município, como titular e 1(um) suplente;

d) 1 (um) representante de Sindicato ou Entidade de Classe como titular e 01 (um) suplente.

§ 1º - Os membros do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito Municipal para um mandato de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 2º - A Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS – será exercida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, que proporcionará o apoio técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento.

§ 3º - Os representantes da sociedade civil e dos movimentos populares serão indicados pelas entidades representativas, garantido o princípio democrático de escolha.

Art. 7º. As decisões do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS – serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de, no mínimo, 1/3 (um terço) de seus membros e/ ou suplentes, incluindo o Presidente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

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

Art. 8º. A função de Conselheiro do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS – não será remunerada, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.

**TÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, FONTES E ADMINISTRAÇÃO**

Art. 9º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar os recursos 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 menor renda.

Art. 10. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – é 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 n.º 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. 11. A administração do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será realizada pelo Conselho Gestor do Fundo, a quem cumprirá a deliberação final do CMHIS, com o apoio técnico do seu Presidente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

Art. 12. Os recursos do FMHIS serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FEHRIS.

**CAPÍTULO II
DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS**

Art. 13. O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 14. O Conselho Gestor é órgão de caráter consultivo e deliberativo e será composto de forma paritária por representantes do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 15. A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

§ 1º. O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 2º. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 16. 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 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;

VI - Recuperação ou construção 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 Conselho Gestor do FMHIS.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

§ 2º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano

**TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 17. As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do Município de Nanuque-MG.

Art.18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial ficam revogadas *in totum* a Lei 1.645/2005, de 04 de outubro de 2005 e a Lei nº1.725/2007, de 18 de setembro de 2007.

Nanuque/MG, 29 de setembro de 2026

GILSON COLETA

BARBOSA:73303674604

Assinado de forma digital por GILSON
COLETA BARBOSA:73303674604
Dados: 2026.09.29 09:54:32 -03'00'

**GILSON COLETA BARBOSA
Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 12026 DE 29 DE SETEMBRO DE 2026.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS), cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), estabelecendo as bases legais e institucionais para a política habitacional do nosso município.

1. Contexto e Importância Social

- O direito à moradia digna é uma garantia fundamental prevista na Constituição Federal.
- No entanto, o déficit habitacional e a precariedade das moradias afetam de forma severa as famílias de menor renda.
- O município precisa de instrumentos legais próprios para planejar, executar e acompanhar soluções habitacionais eficazes.

2. Objetivos dos Instrumentos Propostos

- **SMHIS (Sistema Municipal):** Integra ações, programas e recursos voltados para facilitar o acesso da população de baixa renda a moradias adequadas e regularizadas.
- **CMHIS (Conselho Municipal):** Garante a participação popular e o controle social, reunindo representantes do governo e da sociedade civil para deliberar sobre as diretrizes da habitação.
- **FMHIS (Fundo Municipal):** Centraliza e gerencia os recursos financeiros destinados exclusivamente ao setor habitacional, permitindo captar verbas estaduais, federais e municipais com transparência.

3. Alinhamento com as Leis Federais

- A proposta adapta o município às diretrizes da Política Nacional de Habitação e do SNHIS.
- A criação formal do fundo e do conselho é uma exigência legal para que o município possa receber repasses de recursos federais destinados à construção e melhoria de habitações populares.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE
MINAS GERAIS**

Diante da relevância e do alcance social da matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação deste projeto.

Atenciosamente,

Nanuque/MG, 29 de setembro de 2026

GILSON COLETA

BARBOSA:73303674604

Assinado de forma digital por GILSON
COLETA BARBOSA:73303674604
Data: 2026.09.29 09:54:44 -03'02'

GILSON COLETA BARBOSA
Prefeito Municipal