



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Ordinária nº 13 /2025

“Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de Pirapora do Bom Jesus e institui o seu Conselho Gestor e dá outras providências”

Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus	
Protocolo	162 / 2025
Data:	11 / 04 / 25
Ass.:	Gláucia



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

MENSAGEM

Projeto de Lei Ordinária nº 13 /2025.

Excelentíssimo Senhor

FRANCISCO JOSÉ SOLDADO

Dd. Vereador - Presidente desta Egrégia Corte de Leis.

Submeto à consideração de Vossa Excelência e dos demais vereadores, o anexo **Projeto de Lei Ordinária que “Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de Pirapora do Bom Jesus e institui o seu Conselho Gestor e dá outras providências”**

Cumpre observar, ser necessário desenvolver esforços para a aprovação de norma que cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS, que atuará em conformidade com as disposições previstas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Cujo Fundo Municipal de natureza contábil, tem como objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas públicas habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixa renda.

Nobres Edis, ao submeter este projeto de lei **EM REGIME DE URGENCIA ESPECIAL**, às vossas considerações, reitero mais uma vez o compromisso de manter a parceria entre o Executivo e o Legislativo municipais, condição mister para o atendimento das necessidades de nossa população.

Pirapora do Bom Jesus, 13 de março de 2.025.

GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO

Prefeito Municipal



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 13 DE 2.025.

“Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS de Pirapora do Bom Jesus e institui o seu Conselho Gestor e dá outras providências”

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, no uso das atribuições constitucionais e legais que lhe foram conferidas,

FAZ SABER que faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS, que atuará em conformidade com as disposições previstas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e com o artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO I DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

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 públicas habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixa renda.

Art. 3º O FMHIS é constituído por:

I - dotações do Orçamento Geral do Município, 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;



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

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;

VI - empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;

VII - recursos oriundos dos Governos Federal e Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VIII - recursos provenientes do Sistema Nacional de Habitação - SNH, do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, do Programa de Incentivo a Projetos de Interesse Social - PIPS e das Parcerias Público-Privadas - PPPs;

IX - recursos de operações coletivas estruturadas pelo Município de Pirapora do Bom Jesus como entidade organizadora do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e outros fundos específicos;

X - empréstimos externos e internos para programas de habitação e desenvolvimento urbano;

XI - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

XII - recursos provenientes de instituições internacionais de cooperação e desenvolvimento;

XIII - retorno de operações coletivas de financiamento habitacional estruturadas pelo Município;

XIV - recebimento de prestações decorrentes de financiamento de programas habitacionais nas suas diversas modalidades;

XV - receitas de comercialização de terrenos, imóveis e outros itens integrantes de operações coletivas estruturadas pelo Município;

XVI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas utilizadas para fins habitacionais;



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

XVII - receitas provenientes de levantamentos judiciais de prestações depositadas por adquirentes de lotes ou de cobranças feitas ao loteador para cobrir as despesas efetuadas pelo município na regularização do loteamento;

XVIII - recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor do Município de Pirapora do Bom Jesus, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XIX - retorno de aplicações financeiras; e

XX - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta específica, a ser aberta e mantida em instituição financeira pública.

§ 2º Os recursos em conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS deverão manter-se aplicados em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado.

Seção II **Das Aplicações Dos Recursos do FMHIS**

Art. 4º 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;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, implantação de infraestrutura essencial, equipamentos comunitários, regularização fundiária de núcleos de interesse social e programas habitacionais de interesse social;

IV - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

V - recuperação ou produção de imóveis em áreas de vulnerabilidade social, para fins habitacionais de interesse social;



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

VI - remoção de moradores de áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de urbanização, em áreas ocupadas por população de baixa renda;

VII - constituição de garantia financeira para projetos específicos de habitação voltados à população de baixa renda;

VIII - implantação de sistema de informação, avaliação e monitoramento da política habitacional;

IX - desenvolvimento de estudos técnicos e pesquisas relacionadas à política urbana e habitacional, necessários ao desenvolvimento dos projetos habitacionais e de regularização fundiária de interesse social;

X - desenvolver programas habitacionais voltados a população de baixa renda, que estimulem a prática da autogestão, associativismo e o cooperativismo;

XI - realização de Conferências, Seminários, Fóruns, Feiras e Oficinas sobre a Política Habitacional;

XII - publicação, comunicação e divulgação sobre a Política Habitacional de Interesse Social; e

XIII - outros programas, planos, projetos e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos e edificações visando a implantação de projetos habitacionais.

Seção III Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 5º O FMHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 6º Compete ao Conselho Gestor:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política habitacional, assim como participar do processo de elaboração, fiscalização e implementação dos planos e programas da política habitacional;

II - deliberar, acompanhar e avaliar as gestões econômicas, sociais e financeiras dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados pelo Conselho;



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

III - acompanhar a aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual, Municipal ou repassado por meio de convênios internacionais;

IV - constituir comitês técnicos, grupos de trabalhos específicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

V - estimular a participação e o controle popular na implementação da política habitacional;

VI - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

VII - articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;

VIII - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

IX - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;

X - deliberar sobre as contas e aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XI - fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XII - divulgar na Imprensa as decisões, análises das contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, resoluções, instruções normativas e pareceres emitidos;

XIII - participar do processo de elaboração das Leis de Uso, Ocupação do Solo Urbano e Parcelamento, do Código de Obras e Edificações, Plano Diretor;

XIV - articular e integrar a Política Urbana e Habitacional com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

XV - elaborar, aprovar e emendar o Regimento Interno do Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XVI - promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de programas habitacionais;



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

XVII - participar a cada fim de exercício orçamentário, da elaboração de Relatório de Gestão do Fundo, nos termos da legislação federal pertinente;

XVIII - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PLHIS; e

XIX - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência.

§ 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 FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Seção IV Da Composição do Conselho Gestor

Art. 7º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo, fiscalizador, consultivo e permanente, tendo como objetivos básicos a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da política habitacional.

Art. 8º O Conselho Gestor será composto de forma paritária por representantes de entidades públicas e privadas, entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil; bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor deverão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 2º A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Habitação, Urbanismo e Sustentabilidade.

§ 3º O Presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.



PREFEITURA DE PIRAPORA DO BOM JESUS

Estado de São Paulo

§ 4º Competirá à Secretaria Municipal de Habitação, Urbanismo e Sustentabilidade proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

§ 5º O Conselho 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 concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 9º Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, de de 2.025.

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO
Prefeito Municipal