



PROJETO DE LEI Nº 051, DE 23 DE JUNHO DE 2025

**Cria o Fundo Municipal de Habitação
de Interesse Social – FHIS e institui o
Conselho Gestor do FHIS.**

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º O FHIS 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 FHIS;



- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- 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 FHIS;
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHIS

Art. 4º O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 5º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, 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 poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 2º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo(a) Secretário(a) Municipal do Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social.

§ 3º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.



§ 4º Competirá à Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 6º As aplicações dos recursos do FHIS 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, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção 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 FHIS.

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



Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
- II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV – deliberar sobre as contas do FHIS;
- V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI – aprovar seu regimento interno.

§ 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 Gestor do FHIS 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.

§ 3º O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 8º Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

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

Gabinete do Prefeito de Nova Esperança do Sul, RS, 23 de junho de 2025.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 051, DE 23 DE JUNHO DE 2025

**Cria o Fundo Municipal de Habitação
de Interesse Social – FHIS e institui o
Conselho Gestor do FHIS.**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,**

Encaminho a Vossas Excelências, para análise e apreciação, o presente projeto de lei, que tem por objetivo criar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e instituir o Conselho Gestor do FHIS.

A criação do FHIS se mostra essencial para viabilizar e fortalecer as políticas públicas de habitação, especialmente aquelas direcionadas à população de menor renda, que enfrenta maiores dificuldades no acesso à moradia digna. Por meio do fundo, será possível organizar e otimizar a aplicação de recursos, assegurando maior transparência, controle e efetividade na implementação dos programas habitacionais.

Paralelamente, a instituição do Conselho Gestor do FHIS representa um importante instrumento de gestão democrática e participativa, garantindo o acompanhamento, a deliberação e o controle social sobre a utilização dos recursos do fundo, de forma a assegurar que sejam efetivamente aplicados nas ações que visam reduzir o déficit habitacional e promover o direito à moradia.

Diante disso, evidencia-se que a aprovação deste projeto de lei é medida necessária e de grande relevância social, visando não apenas o fortalecimento das políticas públicas de habitação, mas também a melhoria das



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUL
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA



condições de vida da população mais vulnerável do nosso município.

Sendo assim, na expectativa de aprovação da presente mensagem, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Pelo exposto acima, rogamos a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei por essa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito Municipal, RS, 23 de junho de 2025.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal