



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO Nº 0173812/2026-PARAG-GAP

Ofício Recebido Executivo 37/2026

Protocolo 43446 Envio em 20/05/2026 15:31:38

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: Ofício nº 082/2026 Câmara Municipal referente Ofício nº 013/2026 CCJR - Solicitação de informações sobre o Projeto de Lei nº 11, de 30 de abril de 2026.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00002016/2026-19.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 082/2026 dessa Câmara Municipal, referente ao Ofício nº 013/2026 CCJR, encaminhamos à Comissão de Constituição, Justiça e Redação as justificativas técnicas e jurídicas fundamentadas que balizam o **Projeto de Lei nº 011/2026**, que "Reformula o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e o Conselho-Gestor do FMHIS", de modo a sanar os apontamentos formulados.

Cumpre destacar, preliminarmente, que o texto do Projeto de Lei em voga adota rigorosamente a Minuta de Lei Padrão fornecida pela Caixa Econômica Federal (CEFUS) para a estruturação de fundos habitacionais integrados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), em cumprimento à [Lei Federal nº 11.124/2005](#).

Passa-se a responder, de forma pontual, aos questionamentos apresentados:

1) Dos fundamentos jurídicos para a delegação de composição e atribuições via Decreto (Art. 5º, § 1º)

O dispositivo que transfere ao Poder Executivo a regulamentação detalhada da composição e funcionamento do colegiado encontra respaldo na competência privativa do Chefe do Executivo para dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal ([Art. 84, VI, "a" da CF/88](#) e correlatos na [Lei Orgânica do Município](#)).

A própria Caixa Econômica Federal, em suas diretrizes de operação enviadas aos municípios, expressamente orienta: "*Não é necessário citar na Lei o nome e/ou a quantidade das entidades que comporão o Conselho-Gestor; fazer isso por meio de Decreto ou Portaria*". O objetivo é conferir dinamismo administrativo: a sociedade civil é mutável. Se as entidades fossem listadas nominalmente na lei originária, qualquer alteração cadastral, extinção de uma associação de moradores ou substituição de coletivo popular exigiria a tramitação de um novo Projeto de Lei, gerando uma paralisia burocrática prejudicial ao atendimento habitacional.

Seguem cópias do **E-mail, orientações e minuta do projeto de lei** enviadas pela Centralizadora

Segue também a cópia da **minuta do Decreto de regulamentação**, elaborada pelo Executivo.

2) Da possibilidade de detalhamento posterior das competências no texto legal

As competências finalísticas e estruturais do Conselho Gestor já se encontram devidamente resguardadas e fixadas no Art. 7º do próprio Projeto de Lei (Incisos I a VI), o que atende perfeitamente ao Princípio da Reserva Legal e garante a estabilidade institucional necessária. O posterior detalhamento por Decreto restringir-se-á ao rito procedimental e administrativo interno (prazos de reuniões, fluxos de convocação etc.) e à indicação nominativa das entidades civis habilitadas. Portanto, as atribuições de órgão deliberativo e fiscalizador já estão vinculadas por lei, restando ao decreto apenas a execução material desse comando técnico-operacional.

3) Da justificativa para a concessão do voto de qualidade ao Presidente do Conselho (Art. 5º, § 3º)

O voto de qualidade (ou de minerva) atribuído ao Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação justifica-se pela natureza da responsabilidade fiscal e administrativa sobre os recursos públicos. Embora o Conselho seja deliberativo, os atos de ordenação de despesa, a execução orçamentária dos contratos com a CEFUS/CAIXA e as sanções civis/administrativas decorrentes de irregularidades recaem diretamente sobre a estrutura do Poder Executivo (no caso, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação - SMUH). O voto de qualidade é um mecanismo de segurança jurídica essencial para evitar cenários de "empate técnico perpétuo" (estagnação decisória) em deliberações complexas, garantindo que a governabilidade e a execução da política pública de habitação não sejam interrompidas.

4) Da preservação da paridade, autonomia e controle social diante do voto de qualidade

A paridade e o controle social são amplamente preservados uma vez que o voto de qualidade não altera a composição proporcional das cadeiras nem o peso do voto ordinário dos membros da sociedade civil. Ele é um instrumento de caráter excepcional, ativado unicamente em situações de empate absoluto em votações. A autonomia e a força da sociedade civil permanecem intactas no debate regular, na proposição de pautas e na fiscalização ativa, uma vez que a lei assegura a cota de 1/4 (um quarto) especificamente para movimentos populares, além das demais cadeiras privadas, cumprindo as exigências do Art. 12 da Lei Federal nº 11.124/2005.

5) Da previsão de percentual mínimo ou dotação orçamentária permanente do Município

O Art. 3º, inciso I, do Projeto de Lei já estabelece, como fonte constitutiva obrigatória do FMHIS, as "dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação". A fixação de um percentual mínimo rígido e permanente na lei instituidora do fundo poderia incorrer em vício de inconstitucionalidade por engessamento orçamentário e violação ao princípio da separação de poderes, uma vez que a alocação exata de recursos orçamentários próprios deve ser discutida e calibrada anualmente nas peças de planejamento financeiro obrigatórias: a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA). A garantia permanente reside no vínculo obrigatório da função orçamentária "Habitação" ao fundo.

6) Dos mecanismos para assegurar a sustentabilidade financeira do FMHIS a longo prazo

A sustentabilidade do fundo está ancorada em sua capacidade multicliente de captação de recursos, conforme estruturado no Art. 3º, que prevê receitas de repasses federais e estaduais, rendimentos patrimoniais, doações e empréstimos e outras. Mais do que o aporte municipal isolado, a sustentabilidade técnica é garantida pela regularidade administrativa do Município junto ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS/União. Ao aprovar esta modernização legislativa, a municipalidade sana a pendência de adequação regulatória exigida pela CEFUS/CAIXA, mantendo Paraguaçu Paulista apta a receber as verbas para projetos de grande porte, como a construção em andamento das 90 unidades habitacionais, com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Diante do exposto, evidenciado o estrito alinhamento da propositura com a legislação federal e com as

exigências técnicas da Caixa Econômica Federal, renovamos a solicitação de apoio dos nobres membros dessa Comissão para a devida tramitação e aprovação da matéria.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos complementares.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 20/05/2026, às 14:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0173812** e o código CRC **2000EBF9**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00002016/2026-19

SEI nº 0173812

Ofício Recebido Executivo 37/2026 Protocolo 43446 Envio em 20/05/2026 15:31:38
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25156/25156_original.pdf



Fwd: Paraguaçu Paulista/SP – SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (REGULAR)



De Mylena Belli <mylena.belli@eparaguacu.sp.gov.br>
Para ANTONIO MARCOS MONTAI MESSIAS <marcos.messias@eparaguacu.sp.gov.br>, Katia Emi Seo <katia.seo@eparaguacu.sp.gov.br>
Data 27/02/2026 14:23

 Leis FNHIS.zip (~4,0 MB)

Att.
Mylena Belli
Engenheira Civil
Departamento de Urbanismo e Habitação
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

----- Mensagem original -----

Assunto: Paraguaçu Paulista/SP - SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (REGULAR)
Data: 27/02/2026 12:25
De: CEFUS13 - FNHIS <cefus13@caixa.gov.br>
Para: 'Mylena Belli' <mylena.belli@eparaguacu.sp.gov.br>, CEFUS13 - FNHIS <cefus13@caixa.gov.br>
Cópia: Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

Prezada(os)

1. Em atenção à solicitação contida na mensagem eletrônica abaixo, cumpre-nos informar que o Município de **Paraguaçu Paulista/SP**, encontra-se em situação **REGULAR** quanto às obrigações assumidas por ocasião da assinatura do Termo de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) junto ao Ministério das Cidades.
2. Conforme a **Resolução CGFLHIS nº 60, de 2024**, informamos que os municípios que já possuem o Termo de Adesão ao FNHIS são considerados aptos a participarem da seleção do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).
3. Segue, abaixo, o quadro com a situação de cada um dos documentos devidos:

DOCUMENTO	SITUAÇÃO	DESCRIÇÃO
Termo de Adesão	APROVADO	Publicado em 10/07/2007
Lei de criação do Fundo e do Conselho Gestor	APROVADA	
Decreto ou Portaria de nomeação do Conselho Gestor	NÃO ENVIADO	<p>Enviar Decreto ou Portaria ATUALIZADO: citando o nome completo de todas as entidades (evitar o uso de siglas) e membros (titulares e suplentes) do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, assegurando que pelo menos 1/4 das vagas sejam ocupadas por representantes de movimentos populares, conforme estipulado pela Lei nº 11.124/2005. (seguir modelo em anexo)</p> <p>São exemplos de movimentos populares</p> <ul style="list-style-type: none"> • associações comunitárias ou de moradores. Ex: Associação de Moradores do Bairro X; • movimentos e ações sociais e comunitárias ainda que tenham origem religiosa. Ex: Pastoral da Família; • movimento por Moradia da Igreja X; • movimentos de luta por terra; • cooperativas que tem como única atividade a busca de moradia para os cooperados;
Plano Habitacional – PLHIS	NÃO ENVIADO	<p>Elaborar Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS: conforme Resolução nº 37/2010, do Conselho Gestor do FNHIS, é obrigatória a elaboração e aprovação do PLHIS no âmbito do atual Conselho Gestor, e esta poderá ser feita por meio de qualquer documento expedido pelo mesmo (Ex.: Resolução ou Declaração) acompanhado do <u>respectivo comprovante de publicação</u>;</p> <p>Sobre o PLHIS observamos que o Município possui população inferior a 50.000 habitantes, diante desta condição, o município deverá fazer o PLHIS Simplificado, disponível no site do Ministério das Cidades.</p> <p>O PLHIS deverá ser impresso e enviado à CEFUS, na seguinte disposição:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na 1ª página deverá constar o nº do protocolo gerado na transmissão. • Na última página deverá constar os nomes e assinaturas do técnico responsável pela elaboração do PLHIS, do Prefeito e do presidente do Conselho Gestor. • O PLHIS deverá ser aprovado pelos membros nomeados para o Conselho Gestor, de acordo com o Decreto ou Portaria e estar acompanhado do respectivo Comprovante de Publicação. • Basta encaminhar apenas um dos dois documentos (Resolução ou Declaração), mencionando a aprovação do PLHIS pelo Conselho Gestor; • Caso a aprovação do PLHIS se dê por meio de Resolução, é necessário a assinatura apenas do presidente do Conselho Gestor e o seu respectivo Comprovante de Publicação. • Caso a aprovação se dê por meio de Declaração, é necessário a assinatura de todos os membros do Conselho

		<p>Gestor e não precisa de Publicação.</p> <p>Municípios que não possuem login e senha para acesso ao formulário de elaboração do PLHIS Simplificado deverão entrar em contato pelos e-mails snh.dhr@mdr.gov.br / snhis.snh@mdr.gov.br para obter mais informações.</p>
Relatório de Gestão	NÃO ENVIADO	<p>Enviar os Relatórios de Gestão referentes aos anos de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 que deverão ser elaborados de forma individualizada (um para cada ano), conforme orientações e modelo do anexo desta mensagem.</p> <p>Obs.: "Os senhores poderão elaborar e enviar uma Declaração informando que pertencem à nova gestão e que não possuem conhecimento sobre os fatos ocorridos anteriormente, especialmente no que se refere à ausência dos Relatórios de Gestão dos anos (mencionar os anos específicos). A declaração deverá ser aprovada e assinada por todos os membros do atual Conselho Gestor."</p> <p>Os Relatórios serão considerados REGULARES se vierem acompanhados da APROVAÇÃO do respectivo Conselho Gestor, e esta poderá ser feita por meio de documento expedido pelo mesmo (Ex. Resolução ou Declaração, basta encaminhar apenas um dos dois documentos, mencionando a aprovação de todos os anos) e acompanhado do respectivo Comprovante de Publicação.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caso a aprovação se dê por meio de Resolução, é necessário a assinatura apenas do presidente do Conselho Gestor e o seu Comprovante de Publicação. • Caso a aprovação se dê por meio de Declaração, é necessário a assinatura de todos os membros do Conselho Gestor e não precisa de Publicação. <p>Lembramos que os entes federados são obrigados a elaborar e apresentar anualmente os Relatórios de Gestão do FHIS, até o dia 31 de julho do ano subsequente ao exercício orçamentário encerrado, em conjunto com os demais elementos que compõem o processo de prestação de contas, observada a legislação local específica, abordando, no mínimo, os seguintes elementos:</p> <p>I – Apresentação II – Objetivos III – Metas propostas e alcançadas; IV – Indicadores ou parâmetros de gestão; V – Análise do resultado alcançado; VI – Avaliação da atuação dos conselhos gestores; e VII – Medidas adotadas ou a serem adotadas para aprimorar os mecanismos de gestão.</p>

- De acordo com a Resolução CGFLHIS nº 60, de 2024, comunicamos que os municípios têm o prazo até **31 de janeiro de 2027** para regularizar as pendências acima:

4. Por fim, informamos que os documentos solicitados devem ser enviados para esta centralizadora (CEFUS) via correio, para o seguinte endereço: **Destinatário:** Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais – CEFUS **Endereço:** Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 1, Bloco L, 10º andar, Edifício CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FILIAL, Asa Sul – Brasília/DF, CEP: 70070-110.

5. Em caso de dúvidas, estamos à disposição para prestar os esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Adriano Ribeiro

Assistente Junior

CN Operação de Fundos Garantidores e Sociais

João Paulo Resende Caixeta

Coordenador de Centralizadora

CN Operação de Fundos Garantidores e Sociais

Claudio Jose Neves Pereira

Gerente de Centralizadora SE

CN Operação de Fundos Garantidores e Sociais

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

De: Mylena Belli <mylena.belli@eparaguacu.sp.gov.br>

Enviada em: segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026 10:59

Para: CEFUS13 - FNHIS <cefus13@caixa.gov.br>

Cc: Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>

Assunto: SNHIS - Obrigações do Termo de Adesão (PENDÊNCIA DOCUMENTAL)

You don't often get email from mylena.belli@eparaguacu.sp.gov.br. [Learn why this is important](#)

Bom dia senhores

Recebemos um e-mail da Gestão de Contratos da Caixa referente a **seleção do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50**, afirmando que o município se encontra em **situação de PENDÊNCIA DOCUMENTAL** quanto ao cumprimento das obrigações assumidas por ocasião da assinatura do **Termo de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)**, firmado junto ao Ministério das Cidades.

Estou entrando em contato para que o Município passe à **situação REGULAR perante o SNHIS**, solicito as orientações para regularização das pendências.

Desde já agradeço.

--

Att.

Mylena Belli

Engenheira Civil

Departamento de Urbanismo e Habitação

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

ANEXO II – OBRIGAÇÕES DOS ENTES FEDERADOS QUE ASSINARAM O TERMO DE ADESÃO AO SNHIS/FNHIS:

- a) constituir ou, nos casos de existência prévia, adaptar, Lei de criação de fundo local (FLHIS), com dotação orçamentária própria, destinado a implementar a Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- b) constituir ou, nos casos de existência prévia, adaptar, Lei de criação de conselho local (CGFLHIS), que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;
- c) apresentar Plano Habitacional de Interesse Social (PLHIS), considerando as especificidades do local e demanda, conforme orientações do Ministério das Cidades;
- d) apresentar Relatório de Gestão do FLHIS, anualmente, conforme orientações do Min. Das Cidades.

I - A Lei de constituição do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, dentre outros aspectos previstos na Legislação SNHIS/FNHIS, deve contemplar:

- a) Dotações provenientes do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação (isto significa que deve ter dotação orçamentária própria);
- b) Que o Fundo será **gerido** por um Conselho Gestor;
- c) Que o Fundo é destinado a implementar a **Política de Habitação de Interesse Social**.

II - A Lei de instituição do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social (CGFLHIS), dentre outros aspectos previstos na Legislação SNHIS/FNHIS, deve contemplar:

- a) A participação de entidades públicas.
- b) A participação de entidades privadas;
- c) A participação, na proporção de ¼ (um quarto) das vagas, de representantes dos movimentos populares (**Obs.: a garantia da proporção de ¼ (um quarto) das vagas para os representantes dos movimentos populares deve estar expressa na lei. Não é necessário constar na Lei o nome ou a quantidade de entidades que comporão o CGFLHIS, fazer isso via Decreto/Portaria.**

ASSEGURAR ¼ (UM QUARTO) DAS VAGAS A REPRESENTANTES DOS MOVIMENTOS POPULARES

Documento elaborado durante a 4ª. Conferência Nacional das Cidades, sistematizado pela Coordenação Executiva do Evento, que estabelece a caracterização dos segmentos populares define:

São movimentos populares: associações comunitárias ou de moradores, movimentos por moradia, movimentos de luta por terra e demais entidades voltadas à questão do desenvolvimento urbano .

Conselhos temáticos, municipais, estaduais e nacionais bem como Orçamentos Participativos não constituem segmentos populares, visto que são instâncias institucionais representativas de vários segmentos sociais.

- **Em um Conselho composto por 4 membros deverá haver, pelo menos, 1 representante de movimento popular;**
- **Em um Conselho composto por 5 a 8 membros deverá haver, pelo menos, 2 representantes de movimentos populares;**
- **Em um Conselho composto por 9 a 12 membros deverá haver, pelo menos, 3 representantes de movimentos populares;**
- **Em um Conselho composto por 13 a 16 membros deverá haver, pelo menos, 4 representantes de movimentos populares.**

Sociedade Civil / Movimentos Sociais /Movimentos Populares

Da sociedade civil podemos extrair os mais diversos representantes, enquanto os movimentos sociais referem-se a um conceito da ação coletiva de um grupo organizado em um contexto específico. Já os MOVIMENTOS POPULARES são um extrato menor, e diferente, dos movimentos sociais, uma vez que surgem principalmente no ambiente urbano e são ações coletivas organizadas pelas classes populares em prol de melhores condições de vida e de acesso à habitação, ao uso do solo, aos serviços e equipamentos de consumo coletivo. São comunidades carentes, que muitas vezes reivindicam apenas um espaço para atender suas necessidades mais básicas. Uma Associação de Mães pode ser considerada um Movimento Popular, mas uma ONG não é Movimento Popular.

SÃO EXEMPLOS DE MOVIMENTOS POPULARES:

- associações comunitárias ou de moradores. Ex: Associação de Moradores do Bairro X;
- movimentos e ações sociais e comunitárias ainda que tenham origem religiosa. Ex: Pastoral da Família, Movimento por Moradia da Igreja X;
- movimentos de luta por terra;
- cooperativas que tem como única atividade a busca de moradia para os cooperados;

SÃO CONSIDERADOS REPRESENTANTES DE ENTIDADES PRIVADAS:

- Associação Comercial Local. Ex: Associação Comercial do Município X;

- Sindicatos, federações, confederações ou centrais sindicais de trabalhadores. Ex: Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Município de X;
- entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa tais como: entidades representativas de associações de profissionais autônomos ou de empresas, profissionais representantes de entidades de ensino;
- Organizações Não Governamentais – ONG.

Apenas no Decreto/Portaria é que deverá ser especificado o nome das entidades públicas, privadas e movimentos populares (evitar o uso de siglas) com seus respectivos titulares e suplentes.

ANEXO III

(MODELO DE MINUTA DE LEI PARA CRIAÇÃO DE CONSELHO GESTOR E FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE MUNICÍPIOS)

Lei nº. _____, de _____ de _____ de 200__

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

O PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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 ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

Atenção: Não é necessário citar na Lei o nome e/ou a quantidade das entidades que comporão o Conselho-Gestor fazer isso por meio de Decreto ou Portaria (ao editá-los lembrar que deve ser garantida a proporção de ¼ das vagas aos representantes de movimentos populares. Ex: Associação de Moradores do Bairro X, Movimento de Luta por Terra do Município X, etc.)

§ 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 _____.

Recomenda-se que a Presidência do Conselho Gestor do FHIS seja exercida pelo Secretário Municipal responsável pela área habitacional.

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

§ 4º Competirá à _____ proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Recomenda-se que a Secretaria Municipal responsável pela área habitacional ofereça os meios necessários para o exercício das competências do Conselho Gestor do FHIS.

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 **(OBS.: se for o caso revogar a lei anterior referente ao mesmo assunto).**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

MINUTA

DECRETO Nº ___, DE ___ DE ___ DE 2026

Regulamenta a composição, as atribuições e o funcionamento do Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, nos termos da Lei nº ___, de ___ de ___ de ___, e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente e tendo em vista o disposto na Lei nº ___, de ___ de ___ de ___;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO

Art. 1º O Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, órgão de caráter deliberativo e fiscalizador, será composto por 08 (oito) membros titulares e seus respectivos suplentes, observada a paridade entre o Poder Público e a Sociedade Civil, na seguinte conformidade:

I – Representantes do Poder Público Municipal:

- a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SMUH, que o presidirá;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

II – Representantes da Sociedade Civil:

- a) 02 (dois) representantes de Movimentos Populares ligados à área habitacional;
- b) 01 (um) representante de Entidades de Classe Profissional (CREA, CAU ou OAB);

§ 1º Os membros da sociedade civil serão escolhidos mediante processo de convocação pública, coordenado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho-Gestor será de 02 (dois) anos, permitida sua recondução para um mandato sucessivo.

§ 3º O exercício da função de conselheiro é considerado serviço público relevante, não sendo remunerado.

CAPÍTULO II

DAS ATRIBUIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 2º Além das competências previstas na Lei nº ___, de ___ de ___ de ___, cabe ao Conselho-Gestor as seguintes atribuições:

- I – Aprovar o Plano de Aplicação de Recursos do FMHIS para o exercício seguinte;
- II – Fiscalizar a execução das obras e serviços financiados pelo Fundo;

III – Validar a lista de beneficiários de programas habitacionais, conferindo o cumprimento dos critérios socioeconômicos;

IV – Requisitar informações e prestação de contas à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação sobre o saldo e rendimentos do Fundo.

CAPÍTULO III

DO FUNCIONAMENTO

Art. 3º O Conselho-Gestor reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por maioria absoluta de seus membros.

§ 1º As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos, presente a maioria absoluta de seus membros.

§ 2º O Presidente terá o voto de qualidade em caso de empate.

Art. 4º As reuniões do Conselho-Gestor serão lavradas em ata e suas resoluções deverão ser publicadas no Diário Oficial do Município para que produzam efeitos legais.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º O Conselho-Gestor terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da posse de seus membros, para elaborar e aprovar o seu Regimento Interno.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito

