



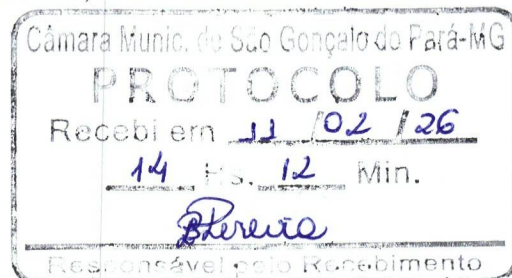
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG
Av. Presidente Tancredo Neves, 100 – Centro – CEP 35.544-000
CNPJ – 18.291.369/0001-66 – Telefone: (37) 3234-1224

São Gonçalo do Pará, 11 de fevereiro de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara.

Ilustres Vereadores,

Ilustres Vereadoras,



MENSAGEM:

Objeto: o Projeto de Lei nº 08/2026, dispõe sobre a Política Municipal de Habitação (PMH), institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH), e cria o Fundo Municipal de Habitação (FMH), e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores, Senhoras Vereadoras;

O presente Projeto de Lei estabelece os objetivos fundamentais que norteiam a Política Municipal de Habitação do Município de São Gonçalo do Pará-MG, tendo como base o reconhecimento da moradia como direito social e como função essencial para o pleno desenvolvimento das pessoas, das famílias e das comunidades.

Ressalta-se que a Lei Complementar que regulamenta a reforma administrativa promoveu alterações na estrutura organizacional do Município, prevendo que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social passe a contar com o Departamento de Assistência Social, Habitação e Geração de Renda.

Diante disso, torna-se necessária a instituição da Lei que regulamenta a Política Municipal de Habitação, bem como a criação do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação, instrumentos essenciais para o planejamento, a execução e o gerenciamento dos programas habitacionais no âmbito municipal.

Alinhada aos princípios constitucionais, ao Estatuto da Cidade, ao Plano Diretor Municipal e ao marco nacional da política habitacional, a presente Lei visa orientar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG
Av. Presidente Tancredo Neves, 100 – Centro – CEP 35.544-000
CNPJ – 18.291.369/0001-66 – Telefone: (37) 3234-1224

formulação, a implementação e o monitoramento de programas, ações e investimentos públicos e privados no campo da habitação.

Esses objetivos expressam o compromisso da Administração Pública Municipal com a promoção da justiça socioespacial, a superação das desigualdades habitacionais e a integração das políticas urbanas, em favor da construção de um território mais inclusivo, resiliente e sustentável.

Atenciosamente,

OSVALDO DE
SOUZA
MAIA:6090439967
2

Assinado de forma digital
por OSVALDO DE SOUZA
MAIA:60904399672
Dados: 2026.02.11
13:32:41 -03'00'

Oswaldo de Souza Maia
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG
Av. Presidente Tancredo Neves, 100 – Centro – CEP 35.544-000
CNPJ – 18.291.369/0001-66 – Telefone: (37) 3234-1224

PROJETO DE LEI Nº 08/2026, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2026.

“Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação (PMH), institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH), cria o Fundo Municipal de Habitação (FMH), e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação do Município de São Gonçalo do Pará, MG, estabelecendo seus fundamentos, diretrizes, instrumentos e mecanismos de gestão, com vistas à promoção do direito à moradia digna, adequada e acessível, conforme previsto no art. 6º da Constituição Federal e nos marcos regulatórios nacionais.

Seção I

Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Municipal de Habitação

Art. 2º A Política Municipal de Habitação rege-se pelos seguintes princípios:

- I** - o direito à moradia como direito social fundamental;
- II** - a função social da propriedade e da cidade;
- III** - a gestão democrática da política habitacional, com participação ativa da sociedade civil;



IV - a integração das políticas habitacionais às demais políticas públicas setoriais;

V - a priorização do atendimento à população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social;

VI - a sustentabilidade ambiental, social e econômica das ações habitacionais;

VII - a segurança da posse, a permanência e a regularização fundiária das famílias em assentamentos consolidados.

Art. 3º São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I - ampliar o acesso à moradia digna para todas as famílias residentes no Município, especialmente aquelas de baixa renda;

II - reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;

III - promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos informais consolidados;

IV - estimular a produção e reabilitação de unidades habitacionais em áreas dotadas de infraestrutura;

V - garantir a permanência das famílias em áreas regularizadas, mediante ações de melhoria habitacional e urbanística;

VI - fomentar soluções inovadoras e sustentáveis para o acesso à moradia;

VII - Integrar os programas habitacionais à política de desenvolvimento urbano e econômico local.

Art. 4º A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:



- I - estabelecer mecanismos institucionais e financeiros estáveis e transparentes para a execução da política;
- II - desenvolver o Plano Setorial Municipal de Habitação como instrumento estratégico de planejamento;
- III - operacionalizar os programas habitacionais com recursos do Fundo Municipal de Habitação e sob controle social do Conselho Municipal de Habitação;
- IV - incentivar a parceria entre a Administração Pública Municipal, a iniciativa privada, as entidades sociais e os demais entes federativos;
- V - promover a equidade territorial, combatendo a segregação socioespacial;
- VI - assegurar o atendimento às necessidades específicas de grupos sociais historicamente vulnerabilizados, como mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência e comunidades tradicionais.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção II

Dos Instrumentos da Política Municipal de Habitação

Art. 5º A Política Municipal de Habitação será gerenciada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, por meio do Departamento de Assistência Social, Habitação e Geração de Renda.

Art. 6º São instrumentos operacionais da Política Municipal de Habitação aqueles voltados ao planejamento, financiamento, controle social e execução de suas ações, observando-se os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos neste Capítulo constituem a base institucional e estratégica para a implementação efetiva da Política Municipal de



Habitação, sendo passíveis de regulamentação complementar pela Administração Pública Municipal.

Seção III

Do Cadastro Municipal de Demanda Habitacional

Art. 7º Fica instituído o Cadastro Municipal de Demanda Habitacional como instrumento permanente da Política Municipal de Habitação, com a finalidade de identificar, qualificar e quantificar a demanda por moradia no Município, subsidiar o planejamento, a formulação de políticas públicas e a implementação dos programas habitacionais.

§1º O Cadastro deverá contemplar dados socioeconômicos, familiares, locacionais e habitacionais das pessoas e núcleos familiares inscritos, observados os critérios definidos em regulamento.

§2º O Cadastro será mantido atualizado de forma contínua e articulado, sempre que possível, com os sistemas de informação habitacional estaduais e federais.

§3º O tratamento das informações cadastradas deverá observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la.

§4º A inscrição no Cadastro Municipal de Demanda Habitacional não garante, por si só, o acesso aos programas habitacionais, devendo os critérios de seleção e priorização serem definidos por ato normativo próprio, com base em diretrizes do Conselho Municipal de Habitação.

§5º O Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico será a base principal para identificar as famílias e os indivíduos que necessitam acessar a política de habitação, complementando o Cadastro Municipal de Demanda Habitacional.

Seção III

Do Plano Setorial Municipal de Habitação



Art. 8º O Plano Setorial Municipal de Habitação é o instrumento orientador da atuação da Administração Pública Municipal no campo da habitação, estabelecendo diretrizes, metas, prioridades, programas e ações para a promoção do direito à moradia no Município de São Gonçalo do Pará-MG.

Art. 9º O Plano Setorial Municipal de Habitação terá caráter estratégico, plurianual e intersetorial, devendo estar articulado ao Plano Diretor, ao Plano Plurianual e às demais políticas públicas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental.

Art. 10. O Plano Setorial Municipal de Habitação será elaborado, implementado, monitorado e avaliado com a participação do Conselho Municipal de Habitação, assegurando-se a ampla participação da sociedade civil em todas as suas etapas.

Art. 11. O conteúdo mínimo do Plano Setorial Municipal de Habitação incluirá:

I - diagnóstico da realidade habitacional do Município, com identificação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias e das condições de habitabilidade;

II - através da instituição, manutenção e atualização continuada do Cadastro Municipal de Demanda Habitacional, como base de dados permanente para levantamento das necessidades habitacionais e definição de critérios de atendimento;

III - identificação das áreas prioritárias de intervenção habitacional;

IV - definição de metas, prazos, indicadores de acompanhamento e mecanismos de avaliação;

V - estimativa de fontes de financiamento e estratégias de viabilidade econômica e institucional;

VI - programa de ações, projetos e políticas para produção habitacional, regularização fundiária, melhoria de moradias, locação social e outras modalidades de acesso à moradia;



VII - estratégias de articulação com os demais níveis de governo, com o setor privado e com entidades sociais.

Art. 12. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser revisto, no mínimo, a cada quatro anos, ou a qualquer tempo por deliberação do Conselho Municipal de Habitação, e aprovado mediante Decreto da Administração Pública Municipal.

Seção IV

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 13. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação – FMH, de natureza contábil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal, com a finalidade de captar, centralizar, gerir e aplicar recursos destinados ao financiamento de programas, projetos e ações habitacionais de interesse social.

Art. 14. O Fundo Municipal de Habitação destina-se, prioritariamente, ao atendimento da população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, observadas as diretrizes da Política Municipal de Habitação e as deliberações do Conselho Municipal de Habitação, utilizando-se, sempre, a base do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – **CadÚnico**, para identificar as famílias ou indivíduos prioritários.

Art. 15. Constituem receitas do Fundo Municipal de Habitação:

I - dotações orçamentárias do Município, consignadas anualmente no orçamento municipal;

II - transferências voluntárias e legais da União, do Estado ou de outros Municípios;

III - recursos provenientes de convênios, acordos, contratos e parcerias com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais;



IV - doações, contribuições, auxílios e legados de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;

V - receitas oriundas de financiamentos e empréstimos destinados à política habitacional;

VI - rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do próprio Fundo;

VII - percentual das receitas auferidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - outras receitas que lhe forem destinadas.

Art. 16. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação poderão ser aplicados em:

I - aquisição, produção, requalificação, reforma, ampliação ou locação de unidades habitacionais de interesse social;

II - urbanização, regularização fundiária e ambiental de assentamentos precários ou informais;

III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

IV - implantação de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários associados à habitação;

V - apoio a programas de assistência técnica para construção e reforma de moradias de famílias de baixa renda, nos termos da legislação vigente;

VI - apoio à implantação de programas de locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;

VII - outras ações previstas no Plano Setorial Municipal de Habitação, devidamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação.



Art. 17. O Fundo Municipal de Habitação será gerido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, por meio do Departamento de Assistência Social, Habitação e Geração de Renda, sob fiscalização e controle social do Conselho Municipal de Habitação, nos termos estabelecidos em regulamento.

Art. 18. A movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e será realizada mediante plano de aplicação aprovado anualmente pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção V

Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 19. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – CMH, órgão colegiado, de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à autoridade responsável pela política habitacional da Administração Pública Municipal.

Art. 20. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I - propor, aprovar e acompanhar as diretrizes, metas, programas e ações da Política Municipal de Habitação;

II - deliberar sobre a alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação e aprovar seus planos de aplicação;

III - provar as prestações de contas e demonstrativos financeiros do Fundo Municipal de Habitação;

IV - acompanhar e fiscalizar a implementação do Plano Setorial Municipal de Habitação e dos programas habitacionais de interesse social;

V - estabelecer critérios para priorização do atendimento habitacional;



- VI - aprovar normas operacionais complementares aos programas habitacionais;
- VII - propor ajustes e medidas corretivas na execução da política habitacional;
- VIII - promover a articulação entre diferentes segmentos sociais e da Administração Pública Municipal;
- IX - elaborar e aprovar seu regimento interno;
- X - exercer outras competências previstas em regulamento ou norma complementar.

Art. 21. O Conselho Municipal de Habitação será composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I - Administração Pública Municipal:
 - a) um representante da política municipal de habitação;
 - b) um representante da política municipal de assistência social;
- II - representação técnica e institucional:
 - a) um representante de profissionais da área de arquitetura, urbanismo ou engenharia;
- III - sociedade civil:
 - a) três representantes de movimentos sociais ou organizações da sociedade civil atuantes na área de habitação.

Parágrafo único. Para cada representante titular será nomeado um suplente, de acordo com cada segmento, conforme o *caput* deste artigo.



Art. 22. Os membros do Conselho Municipal de Habitação serão nomeados por ato do Prefeito, mediante indicação das entidades representadas, para mandato de dois anos, permitida uma recondução.

§1º A ausência de indicação no prazo de 15 (quinze) dias após a solicitação formal poderá ser interpretada como renúncia à participação.

§2º Os representantes da Administração Pública Municipal serão indicados diretamente pelos respectivos secretários de cada Secretaria.

§3º O exercício da função de conselheiro será considerado serviço público relevante e não será remunerado.

Art. 23. O Conselho Municipal de Habitação deliberará em sessões plenárias ordinárias, realizadas ao menos trimestralmente, e em sessões extraordinárias, sempre que necessário, convocadas por seu Presidente ou por requerimento da maioria de seus membros.

§1º As sessões deliberativas serão instaladas com a presença da maioria absoluta dos membros.

§2º As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos e formalizadas por meio de resoluções.

§3º As resoluções deverão ser publicadas e amplamente divulgadas por meio oficial e em canais públicos de comunicação.

Art. 24. A Administração Pública Municipal garantirá os meios administrativos, técnicos e operacionais necessários ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 25. O Conselho poderá instituir comissões temáticas ou grupos técnicos, bem como convidar especialistas ou representantes de outras instituições, públicas ou privadas, para colaborar com suas atividades, emitir pareceres e desenvolver estudos.



Art. 26. O Conselho Municipal de Habitação deverá elaborar e aprovar seu regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias após sua constituição.

Seção V

Das Ações e Programas Habitacionais

Subseção I

Das Ações da Política Municipal de Habitação

Art. 27. A Política Municipal de Habitação será executada por meio de ações e programas voltados à ampliação do acesso à moradia digna, com foco prioritário na população de baixa renda, observando os seguintes eixos de atuação:

- I - produção e aquisição de unidades habitacionais de interesse social;**
- II - regularização fundiária e edificação de assentamentos consolidados;**
- III - melhoria habitacional e requalificação de moradias existentes;**
- IV - locação social e outras modalidades alternativas de acesso à moradia;**
- V - assistência técnica para construção, reforma e autogestão de moradias;**
- VI - urbanização e provisão de infraestrutura em áreas de interesse social;**
- VII - produção de lotes urbanizados com finalidade habitacional.**

Art. 28. As ações previstas nesta Lei poderão ser executadas diretamente pela Administração Pública Municipal ou por meio de parcerias com entes públicos, privados ou entidades da sociedade civil, mediante instrumentos jurídicos apropriados, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.



Subseção II

Dos Programas Habitacionais Específicos

Art. 29. São reconhecidos como programas específicos no âmbito da Política Municipal de Habitação:

I - programa de Produção Habitacional de Interesse Social;

II - programa de Regularização Fundiária e Edilícia;

III - programa de Assistência Técnica;

IV - programa de Melhoria Habitacional:

a) subprograma de banco de materiais;

b) subprograma de microcrédito para melhoria habitacional;

c) subprograma capacitação para construção autogerida;

V - programa de Locação Social;

VI - programa de Parcerias com Entidades;

VII - programa de Parcerias Público-Privadas;

VIII - programa de Crédito Habitacional.

Art. 30. Os programas mencionados no artigo anterior deverão constar do Plano Setorial Municipal de Habitação, com previsão de metas, critérios de acesso, público-alvo e formas de financiamento.

Art. 31. Poderão ser criados novos programas ou subprogramas habitacionais, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação, desde que compatíveis com os objetivos e diretrizes da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG
Av. Presidente Tancredo Neves, 100 – Centro – CEP 35.544-000
CNPJ – 18.291.369/0001-66 – Telefone: (37) 3234-1224

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 32. A presente Lei será implementada em consonância com as diretrizes e objetivos da Política Nacional de Habitação, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e do Plano Nacional de Habitação.

Art. 33. Os programas, ações e instrumentos previstos nesta Lei serão regulamentados por atos da Administração Pública Municipal, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 34. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 35. O Conselho Municipal de Habitação deverá ser instalado no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei, mediante ato do Prefeito Municipal.

Art. 36. O Plano Setorial Municipal de Habitação deverá ser elaborado ou revisado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da instalação do Conselho Municipal de Habitação, respeitados os princípios da gestão democrática e da participação social.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Pará, aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (11/02/2026).

OSVALDO DE
SOUZA
MAIA:60904399672

Assinado de forma digital
por OSVALDO DE SOUZA
MAIA:60904399672
Dados: 2026.02.11
13:53:16 -03'00'

Oswaldo de Souza Maia
Prefeito Municipal