



CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

ESTADO DA BAHIA – PODER LEGISLATIVO

Avenida Antonio Marques, s/n – Centro.

CEP: 48.565-000 – Sítio do Quinto – Ba. – CNPJ 03.595.114/0001-10

Contato: controleinternocamarasq@gmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

PARECER CONJUNTO

Das **COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL** e de **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**, sobre o Projeto de Lei nº 575/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e o Conselho Gestor do FMHIS, e dá outras providências.”

Processo: Projeto de Lei nº 575/2025

Assunto: Criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Conselho Gestor

Relatores: Vereadora Givanilda Alzira da Cruz (PSD); Vereador Jose Renato de Oliveira (PSD)

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 575/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como objeto a criação do **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS**, de natureza contábil, destinado à centralização e à gestão de recursos orçamentários voltados à implementação de políticas habitacionais para a população de menor renda, além da instituição do respectivo **Conselho Gestor do FMHIS**, órgão de caráter deliberativo.

De acordo com a justificativa encaminhada, o Município carece de um instrumento formal que possibilite a organização e a aplicação de recursos em programas habitacionais planejados, que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

ESTADO DA BAHIA – PODER LEGISLATIVO

Avenida Antonio Marques, s/n – Centro.

CEP: 48.565-000 – Sítio do Quinto – Ba. – CNPJ 03.595.114/0001-10

Contato: controleinternocamarasq@gmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

evitem a ocupação irregular do solo urbano, ampliem o acesso à moradia digna, fortaleçam a inclusão social e promovam o desenvolvimento urbano sustentável.

O projeto ainda detalha as fontes de receitas do Fundo, prevendo dotações do orçamento municipal, transferências de fundos ou programas correlatos, empréstimos internos e externos, contribuições e doações de entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, bem como receitas próprias decorrentes de operações realizadas com os recursos do FMHIS.

Quanto ao Conselho Gestor, a proposição estabelece sua composição paritária entre poder público e sociedade civil, garantindo representação de movimentos populares, além de lhe atribuir competências para definir diretrizes, aprovar planos de aplicação, metas anuais e plurianuais, deliberar sobre contas e assegurar a transparência na utilização dos recursos.

Regularmente protocolada nesta Casa Legislativa, a matéria foi encaminhada as Comissões Permanentes para emissão de parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, gramaticalidade e lógica e parecer sobre a viabilidade técnica do projeto, conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal de Sítio do Quinto.

II – ANÁLISE JURÍDICA E CONSTITUCIONALIDADE

A análise da proposição deve ser realizada à luz da Constituição Federal, da legislação infraconstitucional pertinente e das normas locais.

O direito à moradia encontra-se expressamente consagrado no artigo 6º da Constituição Federal como um direito social fundamental, cabendo ao Poder Público adotar políticas habitacionais que garantam seu efetivo exercício. O artigo 23, inciso IX, da Carta Magna, dispõe ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais.

Ainda, o artigo 182 da Constituição estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o que inclui a implementação de programas habitacionais que assegurem qualidade de vida à população e previnam ocupações irregulares.

No plano infraconstitucional, a **Lei Federal nº 11.124/2005** instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional correspondente, prevendo a possibilidade de Estados e Municípios criarem fundos locais vinculados, em consonância com as diretrizes nacionais. A proposição em exame encontra-se, portanto, em harmonia com o marco



CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

ESTADO DA BAHIA – PODER LEGISLATIVO

Avenida Antonio Marques, s/n – Centro.

CEP: 48.565-000 – Sítio do Quinto – Ba. – CNPJ 03.595.114/0001-10

Contato: controleinternocamarasq@gmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

normativo federal, reforçando a autonomia municipal na definição de políticas habitacionais adequadas à sua realidade social e econômica.

No tocante à iniciativa legislativa, observa-se que a criação de fundos e de órgãos de gestão vinculados à Administração Pública insere-se no campo de atribuições típicas do Chefe do Poder Executivo, em conformidade com o artigo 67 da Lei Orgânica do Município de Sítio do Quinto e com o artigo 61, §1º, inciso II, alínea “b”, da Constituição Federal, de aplicação subsidiária. Logo, a iniciativa revela-se adequada.

Regimentalmente, a matéria foi corretamente distribuída a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, a quem compete, nos termos do artigo 57 do Regimento Interno, manifestar-se quanto aos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa das proposições submetidas à apreciação da Câmara.

Diante desse quadro, conclui-se que o Projeto de Lei nº 575/2025 é formal e materialmente constitucional, não apresentando vícios que comprometam sua regular tramitação.

III – ANÁLISE DE IMPACTOS URBANOS, SOCIAIS E DE INFRAESTRUTURA

A criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e de seu Conselho Gestor possui reflexos diretos na política urbana e habitacional do Município, matéria que se insere no âmbito de competência da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.

Do ponto de vista urbanístico, a instituição do Fundo contribui para a **organização do uso e ocupação do solo urbano**, prevenindo ocupações irregulares e estimulando a regularização fundiária de áreas consolidadas. Tal medida está em consonância com as diretrizes do **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**, que orienta os Municípios a promoverem o desenvolvimento urbano de forma ordenada e sustentável, assegurando a função social da cidade e da propriedade.

Sob a perspectiva social, a execução de programas habitacionais vinculados ao FMHIS propicia **melhorias significativas nas condições de vida da população de baixa renda**, por meio da construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais, bem como da implantação de infraestrutura básica e equipamentos comunitários. Além de garantir o direito constitucional à moradia, a medida favorece a inclusão social e fortalece a cidadania.

No campo econômico, destaca-se a geração de **emprego e renda no setor da construção civil**, estimulando cadeias produtivas locais e regionais, como comércio de materiais,



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

serviços de engenharia e mão de obra especializada. Esses efeitos multiplicadores contribuem para o dinamismo econômico do Município e ampliam sua capacidade de investimento social.

Ainda, o projeto fortalece a dimensão da **sustentabilidade ambiental**, na medida em que direciona recursos para ações de urbanização, saneamento, regularização de áreas e requalificação de espaços urbanos, evitando a degradação ambiental decorrente da ocupação desordenada e promovendo uma cidade mais resiliente e estruturada.

Por fim, a criação do Conselho Gestor garante **participação popular e transparência na gestão habitacional**, permitindo que a sociedade civil acompanhe e fiscalize as decisões relativas ao uso dos recursos, em consonância com o princípio da gestão democrática da cidade previsto no artigo 2º do Estatuto da Cidade.

Assim, verifica-se que o Projeto de Lei nº 575/2025 não apenas cumpre a função jurídica de estruturar o Fundo, mas também promove impactos positivos e duradouros no ordenamento territorial, na qualidade de vida da população e no desenvolvimento econômico do Município.

III – ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

O Projeto de Lei nº 575/2025 não gera, de imediato, impacto orçamentário-financeiro direto, uma vez que sua natureza é meramente instituidora de um fundo contábil, que servirá como mecanismo de centralização e gestão dos recursos destinados às políticas habitacionais.

As receitas do FMHIS, tal como descritas na proposição, decorrerão de dotações do orçamento municipal, transferências de outros fundos, contribuições, doações e empréstimos. A efetiva utilização dos recursos dependerá de previsão específica nas Leis Orçamentárias Anuais (LOA), compatíveis com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Assim, a criação do Fundo não representa, por si só, aumento de despesa obrigatória, não incidindo na hipótese prevista pelo artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que exige estimativa de impacto e compensação quando se trata da geração de novas despesas permanentes.

Dessa forma, o projeto é neutro do ponto de vista fiscal, resguardando o equilíbrio orçamentário e compatibilizando-se com os instrumentos de planejamento municipal.

IV – VOTO DA RELATORIA

Após análise criteriosa, **os relatores das Comissões envolvidas manifestam-se** nos seguintes termos:

a) Relatoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

ESTADO DA BAHIA – PODER LEGISLATIVO

Avenida Antonio Marques, s/n – Centro.

CEP: 48.565-000 – Sítio do Quinto – Ba. – CNPJ 03.595.114/0001-10

Contato: controleinternocamarasq@gmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

A Relatora entende que o Projeto de Lei nº 575/2025 encontra-se em conformidade com os princípios constitucionais, legais e regimentais, não apresentando vícios formais ou materiais que impeçam sua tramitação. Além disso, observa-se adequada técnica legislativa, em conformidade com a Lei Complementar nº 95/1998. Assim, a Relatoria vota pela **APROVAÇÃO da matéria**.

b) Relatoria da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo:

O Relator considera que a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e de seu Conselho Gestor representa avanço institucional para a política habitacional do Município, promovendo ordenamento urbano, geração de emprego e renda e inclusão social, em consonância com o Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação. Nesse sentido, a Relatoria também vota pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 575/2025**, conforme apresentado pelo Poder Executivo Municipal.

V – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e a **Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo**, reunidas nesta data, acompanhando os votos das Relatorias, deliberam pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 575/2025**, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Plenário da Câmara Municipal de Sítio do Quinto, ____ de _____ de 2025.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

José João Batista Andrade

Presidente da Comissão

Givanilda Alzira da Cruz

Relatora



CÂMARA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

ESTADO DA BAHIA – PODER LEGISLATIVO

Avenida Antonio Marques, s/n – Centro.

CEP: 48.565-000 – Sítio do Quinto – Ba. – CNPJ 03.595.114/0001-10

Contato: controleinternocamarasq@gmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL;

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO.

Aldenísio Santana de Carvalho

Membro

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

Ancelmo dos Santos

Presidente da Comissão

José Renato de Oliveira

Relatora

Aldenísio Santana de Carvalho

Membro