



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº268/2025.

Baixo Guandu-ES, 18 de julho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa Municipal de Baixo Guandu/ES.

Clóvis Pascolar e,

Demais Vereadores membros da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Baixo Guandu/ES.

ASSUNTO: Encaminha Projetos de Lei

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos encaminho a essa Egrégia Câmara Legislativa Municipal o Projeto de Lei em anexo, a fim de que seja devidamente analisado, discutido, votado e aprovado, nos termos da legislação vigente, com fundamento no Art. 55 da Lei 1.380/90 (Lei Orgânica Municipal).

Certo de contar com o apoio costumeiro de Vossa Excelência quanto ao exposto, renovo meus protestos de estima e consideração.

Cordiais saudações.

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 31/2025.

A presente projeto tem por objetivo instituir o Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu – ES (CMHBG), órgão de caráter deliberativo, consultivo, normativo e fiscalizador, destinado a acompanhar, avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, assegurando maior participação social, transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos destinados à área habitacional.

O direito à moradia digna é assegurado pela Constituição Federal e constitui um dos pilares fundamentais para a promoção da cidadania plena e da dignidade da pessoa humana. Dessa forma, a criação do Conselho permitirá ao Município consolidar políticas públicas habitacionais mais justas, inclusivas e adequadas à realidade local, garantindo o acesso à habitação para as famílias em situação de vulnerabilidade social e promovendo o desenvolvimento urbano ordenado.

O CMHBG será composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, fortalecendo o controle social e ampliando o diálogo entre a Administração Pública e a população. Além disso, o Conselho terá competências importantes, como analisar, discutir e aprovar planos, políticas e prioridades para o setor, fiscalizar a aplicação de recursos, propor subsídios e acompanhar a execução de programas habitacionais.

O projeto ainda prevê normas claras para a composição, funcionamento e atribuições do Conselho, assegurando a sua plena efetividade, transparência e representatividade.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, na certeza de que contará com o apoio dos Nobres Vereadores, por se tratar de medida de grande relevância social e fundamental para o fortalecimento da política habitacional do Município.

Baixo Guandu-ES, 18 de julho de 2025.

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº /2025.

**“CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DA
HABITAÇÃO DE BAIXO GUANDU-ES,
E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Baixo Guandu - ES APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º Fica criado o CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu - ES, órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo, fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados e acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, sendo acompanhado pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1º A Secretaria Municipal de Habitação, será o órgão da Administração Pública responsável pela execução da Política Habitacional do Município.

Art. 2º o CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu - ES será constituído por 12 (doze) membros titulares e igual número de suplentes, na seguinte forma:

a) 06 (seis) representantes do Poder Executivo, sendo:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;



IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos;

V - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VI - 01(um) representante da Secretaria Municipal de Administração.

b) 06 (seis) representantes de entidades não governamentais, sendo:

I - 02 (dois) representantes de entidades cadastradas no Conselho de Assistência Social;

II - 01 (um) representante Sindical ou de Sindicato de Trabalhadores;

II - 01 (um) representante de entidades privadas do Município, e ou, empresários;

III - 01 (um) representante de Associações e Movimentos Populares regulamentado;

IV - 01 (um) representante de Conselho Profissionais, ou entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa.

§ 1º O mandato dos membros do CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu - ES será de 02 (dois) anos, permitida uma recondução.

§ 2º Os membros do CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu - ES exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada à concessão do qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 3º Os membros representantes da sociedade civil serão eleitos por seus pares, em Plenária Aberta específica para esse fim, convocada pelo CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu - ES.

Art. 4º Nas Plenárias Abertas para eleição de membros poderão votar e indicar candidatos as entidades citadas no artigo 2º.

Art. 5º As entidades mencionadas no artigo anterior serão cadastradas por categoria, sendo exigidas, no ato do cadastramento:

I - Cópia autenticada dos Estatutos;



II - Cópia do Cadastro Geral de Contribuinte do Ministério da Fazenda, Economia e Planejamento, que comprove ser a entidade sediada no Município;

III - Assinatura de seu representante legal ou pessoa devidamente habilitada a representá-lo.

Art. 6º O CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu, será presidido por um de seus membros eletivos, que será escolhido pelos seus pares, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução por mais um mandato.

§ 1º As reuniões do CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu, somente poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo, 06 (seis) mais um de seus membros, as decisões deverão ser tomadas por maioria simples cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§ 2º Os assuntos e deliberações, fruto das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião posterior, quanto às deliberações serão publicadas por instrumento administrativo denominado resoluções,

§ 3º As reuniões terão convocação por escrito e/ou mensagem com anexo da convocação, com antecedência mínima de três dias para as reuniões ordinárias, e quarenta e oito horas para as extraordinárias.

§ 4º No caso do afastamento temporário ou definitivo de um dos membros titulares, assumirá o suplente correspondente do setor representado no Conselho.

Art. 7º O CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu, reunir-se-á ordinariamente a cada mês e extraordinariamente na forma que dispuser seu Regimento Interno.

Art. 8º O Regimento Interno do CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu, deverá conter, no mínimo:

I - A forma de convocação das reuniões extraordinárias;

II - Quórum de instalação das reuniões e de votação;

III - Forma de convocação e quórum de votação nas Plenárias Abertas.



Art. 9º Compete ao CMHGB - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu:

I - Analisar, discutir e aprovar:

- a) os objetivos, as diretrizes e o estabelecimento de prioridades da Política Municipal da Habitação;
- b) a Política de Captação e Aplicação de Recursos para a produção de moradia;
- c) os Planos, anuais e plurianuais, de Ação e Metas;
- d) os Planos, anuais e plurianuais, de Captação e Aplicação de Recursos;
- e) liberação de recursos para os programas decorrentes do Plano de Ação e Metas;

II - Acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações, cabendo-lhe a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades;

III - Propor reformulação ou revisão de Planos e programas à luz de avaliações periódicas;

IV - Analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a Habitação no Município, inclusive aqueles referentes do Fundo Municipal da Habitação;

VI - Elaborar seu Regimento Interno;

VII - Definir os parâmetros para a concessão dos subsídios, obedecendo, observada a capacidade de pagamento da família, levando em consideração as seguintes diretrizes:

- a) Os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade do pagamento das famílias beneficiárias;
- b) A concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;



c) Identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

VIII - Acompanhar a implementação das Resoluções das Conferências Municipais da Habitação;

I - deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

II - Estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

III - Possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

IV - Acompanhar, avaliar e modificar, as condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para o seu controle e fiscalização;

IX - Propor ao Executivo legislação relativa a Habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos;

X - Constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

XI - Elaborar e aprovar seu Regimento Interno;

Parágrafo Único. O CMHBG - Conselho Municipal da Habitação do Baixo Guandu fará as publicações das deliberações as quais são competências estabelecidas por esta Lei, através de ato administrativo denominado resoluções os quais deverão ter ampla divulgação e transparência.

Art. 10 Além de outras atribuições definidas em lei, compete ao Executivo Municipal, sem prejuízo da iniciativa dos membros do CMHBG - Conselho Municipal da Habitação de Baixo Guandu e do Executivo:



I - Elaborar e submeter ao Conselho Municipal de Habitação:

- a) Política Municipal de Habitação e a Política de Captação e Aplicação de Recursos, contendo objetivos, diretrizes e prioridades das ações municipais para o setor;
- b) Plano de Ação e Metas, anual e plurianual, em consonância com o Plano de Captação e Aplicação de Recursos, contendo, inclusive, as linhas de financiamento à população;
- c) Plano de Captação e Aplicação de recursos, anual e plurianual, contendo previsão orçamentária e de outras receitas, além de operações interligadas, operações de crédito e condições de retorno, política de subsídios, aplicações financeiras, inclusive com receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- d) Relatórios Bimestrais de atividades e financeiros;

II - Gerir os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal da Habitação.

III - Submeter à aprovação do Conselho Municipal da Habitação e os seguintes programas para a produção de moradia:

- a) aquisição e regularização de imóveis;
- b) urbanização e reurbanização de áreas;
- c) construção e recuperação de conjuntos habitacionais ou de moradias isoladas;
- d) ações emergenciais;
- e) contratação de assessoria técnica jurídica e urbanística;

IV - Implementar programas decorrentes do Plano de Ação e Metas aprovado, elaborando ou executando os projetos que deles decorrem, da seguinte forma:

- a) diretamente ou através de outro órgão de entidade de Administração Pública;
- b) mediante a celebração de contratos com os Agentes de Execução ou de Agentes de Assessoria Técnica;



V - Propor critérios de credenciamento e de remuneração dos Agentes de Execução e dos Agentes de Assessoria Técnica;

VI - Realizar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação.

Art. 11. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos:

I. gerir os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal de Habitação Popular;

II. realizar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação;

III. elaborar e submeter à aprovação do Conselho Municipal de Habitação relatórios trimestrais financeiros;

Art. 12. O Conselho Municipal de Habitação elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da data publicação desta Lei.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, ES, 18 de julho de 2025.

REGISTRA-SE. PUBLICA-SE. CUMPRA-SE.

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO

Prefeito Municipal