

PROJETO DE LEI Nº 076/2026

Consolida a legislação municipal que dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação – COMUHA, o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e o Conselho Gestor do FHIS, e dá outras providências.

RENATO AIRTON ALTMANN, Prefeito Municipal de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que encaminhei à Câmara de Vereadores para análise e votação o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Dos Objetivos e das Competências

Art. 1º Fica consolidada, nos termos desta Lei, a legislação municipal que dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação – COMUHA, o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e o Conselho Gestor do FHIS.

Art. 2º Fica mantido o Conselho Municipal de Habitação – COMUHA, órgão de caráter permanente e de composição paritária entre o Poder Público e a sociedade civil, com a finalidade de assessorar o Poder Executivo Municipal na formulação, acompanhamento e avaliação das políticas habitacionais.

Art. 3º Respeitadas as competências exclusivas do Poder Executivo Municipal, compete ao Conselho Municipal de Habitação – COMUHA:

- I – apresentar propostas e participar da definição das políticas de habitação;
- II – promover a conjugação de esforços, a integração de ações e a utilização racional dos recursos públicos e privados em busca do interesse social e de objetivos comuns;
- III – participar da elaboração, acompanhar a execução e avaliar os planos, programas e projetos de habitação;
- IV – promover a realização de estudos, pesquisas, levantamentos e organização de dados e informações que sirvam de subsídio para o conhecimento da realidade habitacional do Município;
- V – acompanhar, avaliar e fiscalizar os serviços prestados à população pelos órgãos e entidades públicas na área habitacional;
- VI – acompanhar e avaliar a gestão dos recursos do FHIS, bem como os ganhos sociais e o desempenho dos programas e projetos aprovados;
- VII – propor critérios de concessão e valores dos financiamentos e demais benefícios na área habitacional;

VIII – zelar pelo cumprimento da legislação municipal e propor alterações visando ao seu aperfeiçoamento;

IX – elaborar seu Regimento Interno, que será homologado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Da Composição

Art. 4º O Conselho Municipal de Habitação – COMUHA terá a seguinte composição:

I – do Governo Municipal:

a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação;

b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;

c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Mobilidade Urbana e Segurança Pública;

II – de órgãos não governamentais:

a) 01 (um) representante das Associações Comunitárias;

b) 01 (um) representante dos profissionais das áreas de Engenharia e Arquitetura com atuação no Município, regularmente registrados no CREA-RS e/ou no CAU/RN, conforme indicação das respectivas entidades de representação profissional;

c) 01 (um) representante da EMATER/ASCAR.

§1º Cada membro titular do Conselho Municipal de Habitação – COMUHA terá um suplente oriundo da mesma categoria representativa.

§2º Somente será admitida a participação no Conselho Municipal de Habitação – COMUHA de entidades juridicamente constituídas e em regular funcionamento.

Art. 5º Os membros titulares e suplentes do Conselho Municipal de Habitação – COMUHA serão nomeados pelo Prefeito Municipal, mediante indicação da entidade representada, ressalvados os representantes do Governo Municipal, que serão de livre escolha do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 6º A atividade dos membros do Conselho Municipal de Habitação – COMUHA reger-se-á pelas seguintes disposições:

I – o exercício da função de Conselheiro será considerado serviço público relevante e não será remunerado;

II – os conselheiros serão excluídos do Conselho e substituídos pelos respectivos suplentes em caso de faltas injustificadas a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) reuniões intercaladas;

III – os membros do Conselho poderão ser substituídos mediante solicitação da entidade ou autoridade responsável, apresentada ao Prefeito Municipal;

IV – cada membro do Conselho Municipal de Habitação – COMUHA terá direito a 1 (um) voto nas sessões plenárias.

Seção III

Do Funcionamento

Art. 7º O Conselho Municipal de Habitação – COMUHA terá uma Diretoria constituída por Presidente, Vice-Presidente e Secretário, eleitos pelo Plenário, por maioria simples.

Art. 8º O Conselho Municipal de Habitação – COMUHA terá seu funcionamento regido por Regimento Interno próprio, observadas as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação prestará o apoio administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Habitação – COMUHA.

CAPÍTULO II

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FHIS

Seção I

Dos Objetivos e das Fontes de Recursos

Art. 10. Fica mantido o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados aos programas destinados à implementação de políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 11. 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

Da Gestão do FHIS e do Conselho Gestor do FHIS

Art. 12. O FHIS será administrado pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, ou órgão que vier a sucedê-la, observadas as disposições desta Lei e da legislação aplicável.

Art. 13. O Conselho Gestor do FHIS é órgão colegiado de acompanhamento, fiscalização, avaliação e controle social da política de habitação de interesse social e da aplicação dos recursos do Fundo, sem prejuízo das competências administrativas e decisórias atribuídas ao Poder Executivo Municipal.

§1º O Conselho Gestor será composto por 2 (dois) membros, representantes de entidades públicas e privadas, assim distribuídos:

I – 01 (um) integrante do Poder Executivo Municipal;

II – 01 (um) representante de segmento da sociedade ligado à área de habitação, assegurado o princípio democrático de escolha de seu representante.

§2º A cada membro titular corresponderá 1 (um) suplente.

§3º Os membros do Conselho terão mandato de 2 (dois) anos, admitida a recondução.

Art. 14. As funções dos membros do Conselho Gestor do FHIS não serão remuneradas, sendo seu exercício considerado serviço relevante à população.

Art. 15. O Conselho Gestor reunir-se-á, ordinariamente, de forma bimestral, podendo ser convocado extraordinariamente por solicitação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seus membros ou pelo Presidente.

Art. 16. Perderá o mandato o membro do Conselho Gestor que deixar de comparecer, sem justificativa, a 2 (duas) sessões consecutivas ou 4 (quatro) intercaladas, ou que ultrapassar 6 (seis) faltas justificadas durante o biênio.

Art. 17. O Conselho Gestor elegerá, bienalmente, por maioria simples, um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário, dentre seus membros, bem como os respectivos suplentes.

§1º A Presidência do Conselho Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação.

§2º O Presidente do Conselho Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

Art. 18. As decisões do Conselho Gestor relativas às matérias de sua competência serão tomadas por maioria simples, exigida a presença de metade mais um de seus membros para deliberar.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Gestor não poderão importar em autorização, ordenação ou execução de despesas, aprovação de planos de aplicação ou transferência da competência administrativa do Poder Executivo para a gestão dos recursos do FHIS.

Art. 19. Competirá à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 20. 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 como de interesse social;

IV – implantação de saneamento básico, infraestrutura 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 destinados à habitação de interesse social, definidos pelo Poder Executivo Municipal, observadas a legislação aplicável, a política municipal de habitação e a disponibilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Art. 21. A aplicação dos recursos do FHIS será realizada pelo Poder Executivo Municipal, observadas as disposições desta Lei, a legislação orçamentária e financeira, os instrumentos de planejamento municipal e as demais normas aplicáveis.

§1º A definição dos programas, projetos e ações a serem custeados com recursos do FHIS caberá ao Poder Executivo Municipal, dentro das finalidades estabelecidas nesta Lei.

§2º A execução das despesas observará os procedimentos administrativos, orçamentários, financeiros e de controle aplicáveis à Administração Pública Municipal.

§3º A participação do Conselho Gestor do FHIS na fiscalização e no acompanhamento da aplicação dos recursos não implica competência para autorizar, aprovar ou ordenar despesas.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 22. Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I – acompanhar e avaliar a execução da política municipal de habitação de interesse social e a aplicação dos recursos do FHIS;

II – propor ao Poder Executivo Municipal diretrizes e critérios para a priorização das linhas de ação e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;

III – acompanhar a execução dos planos, programas, projetos e ações financiados com recursos do FHIS;

IV – acompanhar e avaliar a execução orçamentária e financeira dos recursos do FHIS;

V – apreciar as prestações de contas e os relatórios de execução física e financeira do FHIS, emitindo recomendações quando entender necessário;

VI – acompanhar os resultados sociais e o desempenho dos programas e projetos financiados com recursos do FHIS;

VII – propor medidas para o aperfeiçoamento da gestão e da aplicação dos recursos do FHIS;

VIII – dirimir, no âmbito de suas atribuições, dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao FHIS, sem prejuízo das competências administrativas do Poder Executivo;

IX – elaborar e aprovar seu Regimento Interno, o qual será oficializado por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. As manifestações, recomendações e propostas do Conselho Gestor do FHIS terão caráter de acompanhamento, fiscalização e controle social e não substituem os atos administrativos de competência do Poder Executivo Municipal.

Seção V

Das Competências do Poder Executivo na Gestão do FHIS

Art. 23. Compete ao Poder Executivo Municipal, observadas as disposições legais e orçamentárias aplicáveis:

I – administrar e gerir os recursos do FHIS;

II – definir os programas, projetos e ações habitacionais a serem financiados com recursos do Fundo;

III – elaborar os planos de aplicação dos recursos do FHIS;

IV – autorizar a aplicação dos recursos do FHIS, observadas a legislação orçamentária, financeira e de responsabilidade fiscal;

V – executar as despesas e promover a movimentação dos recursos do FHIS na forma da legislação aplicável;

VI – prestar contas da aplicação dos recursos do FHIS aos órgãos de controle competentes e disponibilizar ao Conselho Gestor as informações necessárias ao exercício de suas atribuições.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 24. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 25. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 26. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 4.832, de 04 de setembro de 2017 e a Lei Municipal nº 4.960, de 16 de abril de 2018.

Art. 27. Os Conselhos, seus membros, regimentos internos, atos administrativos e demais instrumentos existentes na data de entrada em vigor desta Lei permanecerão válidos até que sejam adequados às disposições desta Lei, no que couber.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 24 de agosto de 2026.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 076/2026

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que **consolida a legislação municipal referente ao Conselho Municipal de Habitação – COMUHA, ao Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e ao respectivo Conselho Gestor**, reunindo em um único diploma legal as disposições atualmente aplicáveis à matéria.

A iniciativa decorre da necessidade de **organizar e atualizar a legislação municipal**, conferindo maior clareza, coerência e segurança jurídica às normas que disciplinam a política habitacional do Município.

A legislação atualmente vigente encontra-se disciplinada, especialmente, pelas Leis Municipais nº 4.832, de 04 de setembro de 2017, e nº 4.960, de 16 de abril de 2018, sendo necessária sua consolidação em razão das alterações legislativas posteriores e da identificação de inconsistências formais no texto normativo.

Nesse sentido, a proposta busca **uniformizar a disciplina legal do COMUHA, do FHIS e de seu Conselho Gestor**, adequando a redação normativa à realidade administrativa atual e estabelecendo de forma mais clara as atribuições dos órgãos envolvidos, sem alterar as finalidades essenciais da política municipal de habitação.

A consolidação também contribui para facilitar a consulta e a aplicação da legislação pelos órgãos públicos, pelos membros dos Conselhos e pela sociedade, fortalecendo a transparência e a segurança jurídica na execução das políticas públicas habitacionais.

A medida atende, ainda, à solicitação apresentada pelo Conselho Municipal de Habitação – COMUHA, que identificou inconsistência na legislação vigente e encaminhou ao Poder Executivo proposta para sua regularização.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, contando com sua aprovação, por se tratar de medida destinada ao **aperfeiçoamento e à consolidação da legislação municipal**, em benefício da organização administrativa e da adequada execução da política habitacional do Município.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE
TEUTÔNIA**

AVENIDA 1 LESTE, 1180 - 95890-000
22.810.663/0001-04

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (D53C7B023039D33C) no site: <https://citta.click/D53C7B023039D33C>

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

Protocolo -

Documento
000076 / 2026

Processo
-

Autenticação



D53C7B023039D33C

Assinatura Eletrônica Simples



Identificação: RENATO AIRTON ALTMANN

CPF: 381*** ***15

Assinado em: 24/08/2026 20:36:17

Local: IP: 45.232.27.205 Geolocalização: -29.469881, -51.810496

Hash do documento (SHA-256): 9c1350aa943e543f57e0af703dbef69a1223306292979f66c564792d39097801

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.