



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 40/2025 - Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e adotar contrapartida para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Terrenos.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL (PREFEITO RÔMULO RONCALLY BEIRIGO).

DO RELATÓRIO

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei n.º 040/2025, apresentado pelo Poder Executivo, que autoriza a adesão e a execução de ações municipais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, incluindo a doação de lotes aos beneficiários finais e a adoção de medidas de contrapartida municipal.

O projeto prevê, entre outros pontos:

- a) doação de lotes servidos de infraestrutura urbana essencial;
- b) desafetação de loteamento de interesse social para fins de doação, com descrição individualizada por decreto específico;
- c) requisitos cumulativos para habilitação das famílias;
- d) critérios de priorização alinhados a parâmetros sociais sensíveis;
- e) isenções tributárias e de taxas para viabilização e redução do custo do empreendimento;
- f) possibilidade de chamamento público e regras de avaliação/seleção em hipóteses de imóveis de particulares e terrenos públicos.

Em síntese é o relato, passo ao parecer.

DA ANÁLISE DA PROPOSIÇÃO



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

O Projeto de Lei nº 40/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, regulamenta a participação do Município no Programa Minha Casa Minha Vida.

1. Competência e fundamento constitucional

A matéria envolve política habitacional de interesse social, tema compatível com a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar normas federais e estaduais, nos termos do art. 30, I e II, da Constituição Federal, além de concretizar o direito social à moradia.

No âmbito local, a Lei Orgânica Municipal é expressa ao estabelecer como objetivos prioritários do Município priorizar o atendimento das demandas de moradia e assegurar condições compatíveis com a dignidade humana e justiça social.

Ainda, a LOM dedica seção própria à habitação, atribuindo ao Poder Público o dever de formular e executar política habitacional voltada prioritariamente à população de baixa renda, incluindo oferta de lotes urbanizados e integração à malha urbana.

Assim, o projeto se harmoniza com a diretriz orgânica de fortalecimento da política habitacional municipal.

2. Bens municipais, desafetação e doação por interesse social

A Lei Orgânica dispõe que constituem bens municipais todos os bens móveis e imóveis pertencentes ao Município, cuja administração cabe ao Prefeito, observadas as competências do Legislativo.

Quanto à alienação de bens imóveis, a LOM prevê que ela será precedida de avaliação e, quando imóvel, dependerá de autorização legislativa e licitação.

Todavia, a mesma norma orgânica admite a dispensa de licitação na hipótese de doação, desde que exclusivamente para fins de interesse social.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

O Projeto de Lei n.º 040/2025 se encaixa nessa moldura, pois:

- 1) trata de loteamento de interesse social;
- 2) define destinação exclusivamente residencial e cláusulas de reversão em caso de desvio de finalidade;
- 3) vincula a doação à política habitacional e aos critérios do programa federal.

Nesse contexto, a autorização legislativa proposta confere a segurança jurídica exigida pela LOM para a dinâmica de desafetação/doação de bem público com finalidade social.

3. Requisitos, seleção e impessoalidade

O texto estabelece requisitos essenciais e cumulativos (residência mínima, ausência de outro imóvel, renda dentro dos limites do programa etc.).

Também prevê que a responsabilidade pela inscrição, seleção e classificação das famílias será do Município.

Essas previsões se alinham aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência, expressamente incorporados pela LOM.

4. Isenções tributárias e impacto financeiro

O projeto autoriza incentivos locais como isenção de ITBI, IPTU durante construção, alvarás/habite-se e ISS do contrato de construção, reforçando a contrapartida municipal para viabilização do programa.

A justificativa do Executivo sustenta que tais medidas reduzem o custo final e ampliam o acesso ao crédito, com foco em famílias das faixas atendidas pelo programa.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

Sob o ângulo jurídico-formal, a autorização legislativa é instrumento adequado para embasar a política pública de incentivo habitacional, devendo a execução observar a legislação orçamentária e fiscal pertinente.

Desta forma, regular a proposta apresentada.

DA TÉCNICA LEGISLATIVA

A elaboração de leis no Brasil deve observar a técnica legislativa, prevista na Lei Complementar Federal n.º 95 de 26 de fevereiro de 1998, conforme determina o parágrafo único do artigo 59 da Constituição Federal, assim, quanto ao texto base em exame, este está redigido em termos claros e objetivos, conforme também estabelece o art. 104 do Regimento Interno desta Câmara.

DOS PARECERES DAS COMISSÕES

Salientamos que o parecer jurídico apresentado não substitui os pareceres das Comissões Permanentes e a propositura deverá ser submetida ao crivo da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO – COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS – COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, ademais, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos membros desta Casa de Leis.

DO PROCEDIMENTO E QUORUM

Por fim, conforme estabelecido no Regimento Interno desta Câmara de Vereadores AS LEIS ORDINÁRIAS DEVERÃO SER APROVADAS POR MAIORIA SIMPLES.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, o parecer jurídico é no sentido da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei em tramitação, opinando pela sua tramitação perante as Comissões Permanentes e o Plenário deste Poder Legislativo.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

No que tange ao mérito da proposição, não cabe a Assessoria Jurídica manifestar, sendo este mister incumbência dos Vereadores no uso de suas prerrogativas constitucionais, verificando a viabilidade ou não da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer consultivo que se oferta.

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 9 de dezembro de 2025.

Valéria Rezende Oliveira

Assessoria Jurídica

OAB/MG 123.716



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

PARECER EM CONJUNTO N.º 045/2025 DAS COMISSÕES PERMANENTES DO PODER LEGISLATIVO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 40/2025 - *Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e adotar contrapartida para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Terrenos.*

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL (PREFEITO RÔMULO RONCALLY BEIRIGO).

No Plenário do Poder Legislativo os membros das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo (abaixo assinados), reuniram-se conjuntamente para analisar e emitir o seguinte parecer:

1. RELATORES DA PROPOSIÇÃO:

Considerando o disposto no art. 39 do Regimento Interno, o Presidente deve encaminhar a matéria para parecer por parte das respectivas Comissões, que as recebem e nomeiam como relatores os nobres Vereadores:

RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO: VEREADORA STELLA MAÍRA DIAS MENDES

RELATOR DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS: VEREADOR SIRLAN MELO DOS SANTOS

**RELATOR DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS:
VEREADOR JOÃO APARECIDO PRATA**

RELATÓRIO:



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

A Assessoria Jurídica deste Poder Legislativo analisou em seu Parecer os aspectos legais e constitucionais, opinando pela sua tramitação perante as Comissões Permanentes e pelo Plenário deste Poder Legislativo.

A matéria ora analisada está em consonância com as regras que regem a legalidade e a constitucionalidade, conforme consta no Parecer da Assessoria Jurídica, cujas razões aderem os relatores, deixando de transcrevê-las em homenagem aos princípios da celeridade, da economia processual e da eficiência.

O Projeto de Lei n.º 040/2025 objetiva viabilizar a implementação local do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Terrenos, autorizando a adoção de contrapartidas e doação de lotes urbanizados aos beneficiários selecionados pelo Município.

A proposta prevê a desafetação de loteamento de interesse social, a ser detalhada por decreto específico.

Assim, os relatores aderem às razões expostas no Parecer Jurídico, entendendo que a matéria atende aos objetivos prioritários municipais de promoção da moradia e justiça social; Cumpre a política habitacional prevista na LOM, voltada à população de baixa renda e à oferta de lotes urbanizados integrados à malha urbana; Observa o regime de bens municipais e a possibilidade de doação para interesse social, com autorização legislativa e regras de finalidade/reversão compatíveis com a LOM; Estabelece requisitos objetivos de seleção e prioridades sociais relevantes, reforçando impessoalidade e finalidade pública; Autoriza incentivos fiscais como forma legítima de contrapartida municipal para ampliar o acesso à moradia e reduzir custos do empreendimento.

Assim, os relatores concluem que a proposição está em consonância com a Constituição e com a Lei Orgânica do Município.

Dessa forma, as Comissões reconhecem que a matéria é legítima, técnica e necessária à boa gestão fiscal do Município.



Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

1. PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DO PODER LEGISLATIVO:

Os membros das Comissões Permanentes deste Poder Legislativo, cumpridas as formalidades legais e regimentais votam **PELA APROVAÇÃO DA PROPOSIÇÃO NESTAS COMISSÕES.**

São Sebastião do Oeste, Minas Gerais, 10 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

PRESIDENTE: Vereador Adlson Tavares de Castro

RELATORA: Vereadora Stella Maíra Dias Mendes

Membro: Vereador Cláudiano Júnior Tavares

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

PRESIDENTE: Vereador João Aparecido Prata

RELATOR: Vereador Sirlan Melo dos Santos

Membro: Vereador Uanderson Geraldo Xavier

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PRESIDENTE: Vereador Francisco de Souza Paulino

RELATOR: Vereador João Aparecido Prata

Membro: Vereador José Fábio Santos de Almeida