PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL SOBRE O PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 054, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2026, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Submete-se à apreciação desta Comissão o Projeto de Lei Municipal nº 054, de 06 de novembro de 2026, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que "Institui o Programa Municipal de Habitação Morada da Gente no Município de Deodápolis, autoriza a concessão de benefícios habitacionais e dá outras providências". A proposição, acompanhada da Mensagem nº 054/2026, tem por objeto organizar política pública municipal permanente, a ser executada por etapas e segundo a disponibilidade dos meios legalmente previstos.

O texto contempla três modalidades: Lote Urbanizado, com disponibilização de terreno, apoio técnico e benefício complementar para materiais; Produção Total, também denominada Casa Pronta, destinada à entrega de moradia concluída; e Construção Financiada, mediante terreno e subsídio municipal vinculado a crédito obtido pela família. O projeto define requisitos de acesso, critérios de seleção, instrumentos de controle, disposições sobre imóveis municipais, execução por etapas e fontes de custeio.

Nos termos dos arts. 37, inciso I, e 38 do Regimento Interno da Câmara Municipal, aprovado pela Resolução nº 07/2024, compete a esta Comissão examinar os aspectos de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e técnica legislativa da matéria.

II – ANÁLISE JURÍDICA E CONSTITUCIONAL:

O direito à moradia integra expressamente o rol de direitos sociais do art. 6º da Constituição Federal. A promoção de programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico constitui competência material comum dos entes federativos, nos termos do art. 23, inciso IX, da Constituição. A disciplina de programa habitacional voltado à população local também encontra fundamento no art. 30, incisos I e II, que assegura ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

No plano municipal, o art. 8°, incisos I, II, VIII, XI, XX e XXI, da Lei Orgânica de Deodápolis contempla a legislação de interesse local, o ordenamento territorial, a política de desenvolvimento urbano, os programas de moradia e o enfrentamento da pobreza. O art. 12, incisos I, II e V, da Lei Orgânica reconhece a competência deliberativa da Câmara sobre matéria financeira, urbanística e relativa a bens imóveis. Quanto à iniciativa, a apresentação pelo Prefeito harmoniza-se com o art. 44, incisos III, IV e VII, da Lei Orgânica, considerando a organização administrativa e a execução das ações do Poder Executivo.

A proposição guarda correspondência com os objetivos da política urbana previstos no art. 182 da Constituição Federal e com as diretrizes de função social da cidade, planejamento municipal e interesse coletivo da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). A previsão de assistência técnica por profissionais habilitados e de acompanhamento das construções dialoga, ainda, com a Lei Federal nº 11.888/2008, que disciplina a assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social às famílias abrangidas pelos requisitos legais.

A estruturação das três modalidades demonstra adequação do instrumento legal a diferentes situações habitacionais. A modalidade Lote Urbanizado combina regularização do terreno, orientação técnica, eventual execução da base em parceria com a AGEHAB/MS ou pelo próprio Município e benefício de até R$ 6.000,00 para materiais autorizados. A modalidade Produção Total dirige-se, prioritariamente, às famílias sem capacidade de concluir obra ou contratar financiamento; a Construção Financiada prevê subsídio de até R$ 20.000,00, associado à aprovação de crédito e ao cronograma do empreendimento. A diferenciação objetiva dos benefícios contribui para a proporcionalidade e a finalidade pública da política instituída.

O Capítulo II estabelece requisitos gerais de elegibilidade, seleção pública mediante edital, critérios de pontuação, classificação e possibilidade de recurso. O art. 7º veda condicionamentos político-partidários e contempla prioridades ligadas à vulnerabilidade socioeconômica, à presença de crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência, bem como a situações de violência doméstica, risco ou desabrigo. Tais disposições concretizam os princípios de impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência estabelecidos no art. 37, caput, da Constituição Federal.

No regime patrimonial, o Capítulo VI preserva a necessidade de identificação, avaliação e regularidade dos imóveis, demonstração do interesse público e autorização legislativa

específica quando exigível, em conformidade com a disciplina da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 76. Os instrumentos de transferência deverão definir encargos, finalidade residencial, cláusulas de reversão e garantias, com respeito ao devido processo administrativo e aos direitos de terceiros.

Nos Capítulos VII e VIII, o projeto vincula o estabelecimento de quantitativos à capacidade de execução e ao planejamento, não confunde a instituição do Programa com abertura automática de créditos e prevê formalização individual das concessões, prestação de contas, fiscalização e tratamento de dados pessoais segundo a Lei Federal nº 13.709/2018. Os arts. 21 a 23 também protegem a finalidade institucional da publicidade, o contraditório e a ampla defesa e a observância das normas eleitorais aplicáveis à concessão de benefícios.

A técnica normativa apresenta organização por capítulos temáticos e disciplina, em lei, os elementos essenciais do Programa, preservando a regulamentação administrativa dos procedimentos de implementação. No conjunto, as disposições revelam aderência à competência municipal, à finalidade social da habitação e aos princípios constitucionais incidentes sobre a atuação administrativa.

III – CONCLUSÕES DA RELATORIA:

À vista dos fundamentos apresentados, a Relatoria entende que o Projeto de Lei Municipal nº 054/2026 está inserido na competência legislativa municipal e versa sobre finalidade constitucionalmente legítima de habitação de interesse social. A iniciativa executiva, a estruturação das modalidades e a previsão de critérios públicos de seleção e mecanismos de fiscalização são compatíveis com o arcabouço jurídico aplicável.

Consideradas as disposições da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal, do Estatuto da Cidade e da legislação federal pertinente, esta Relatoria manifesta-se **FAVORAVELMENTE À APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Municipal nº 054/2026.

IV – DECISÃO DA COMISSÃO:

Ante as conclusões da Relatoria, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, no exercício da atribuição definida no art. 38 do Regimento Interno, manifesta-se **FAVORAVELMENTE À APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Municipal nº 054/2026, de

iniciativa do Poder Executivo Municipal, submetendo o presente parecer à apreciação do Plenário.

É o nosso parecer.

Sala de Sessões da Câmara Municipal, 16 de novembro de 2026.

Fernanda Maiara Casusa
Relatora
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

De acordo.

Francisco Euzébio de Oliveira
Presidente
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Wanderley de Assis Batista Carvalho
Membro
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final