PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 054, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2026, DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Chega à apreciação desta Comissão o Projeto de Lei Municipal nº 054, de 06 de novembro de 2026, de autoria do Poder Executivo, que institui o Programa Municipal de Habitação Morada da Gente, voltado à ampliação do acesso à moradia digna e à redução das situações de precariedade habitacional no Município.

O programa contempla três modalidades de execução: Lote Urbanizado, com terreno, assistência técnica, implantação da base construtiva e auxílio para materiais; Produção Total, com entrega de unidades concluídas; e Construção Financiada, mediante disponibilização de terreno e subsídio associado a financiamento contratado pelas famílias. As intervenções envolvem obras e serviços, regularidade urbanística, infraestrutura, acompanhamento técnico e destinação de terrenos pertencentes ao patrimônio municipal.

O art. 40 do Regimento Interno atribui a esta Comissão o exame de matérias relativas à realização de obras e serviços pelo Município e à aquisição, alienação e concessão de imóveis públicos; o art. 41 também contempla o acompanhamento de obras e da execução do Plano Diretor. A pertinência temática do projeto às competências regimentais é, portanto, direta.

II – CONCLUSÕES DA RELATORIA:

A Constituição Federal, em seus arts. 23, inciso IX, e 182, confere respaldo à promoção de programas habitacionais e à atuação municipal na política de desenvolvimento urbano. No mesmo sentido, o art. 8º, incisos VIII, XI, XII e XX, da Lei Orgânica de Deodápolis trata do ordenamento territorial, da política urbana, do Plano Diretor e de programas de construção de moradias, com melhoria das condições habitacionais e do saneamento básico.

No que diz respeito à execução física, a modalidade Lote Urbanizado estabelece a disponibilização de terreno municipal regularizado, assistência técnica e possibilidade de implantação da base da habitação em cooperação com a AGEHAB/MS ou mediante execução própria pelo Município. O art. 8º descreve etapas como preparação do terreno, fundações, radier, instalações iniciais e infraestrutura indispensável, sempre vinculadas ao projeto técnico aprovado e às normas de engenharia.

O projeto de referência de aproximadamente 42,56 m² para a base na modalidade Lote Urbanizado, bem como a área de referência de 45,60 m² para a casa concluída na modalidade Produção Total, oferecem parâmetros técnicos de organização das ações, admitidas adequações às condições locais, às exigências de acessibilidade e aos instrumentos de parceria. A previsão de profissionais habilitados, registros de responsabilidade técnica e fiscalização reforça a qualidade construtiva e a proteção da segurança dos futuros moradores.

A modalidade Produção Total direciona a entrega de moradias completas a famílias em maior vulnerabilidade. O art. 12 exige vistoria, funcionamento das instalações essenciais, condições de acesso, infraestrutura necessária e documentação legalmente exigível. A integralidade dessas condições demonstra preocupação com a habitabilidade efetiva das unidades, e não somente com sua edificação formal.

Quanto à Construção Financiada, o programa articula terreno regularizado, projeto aprovado, orçamento e cronograma físico-financeiro aceito pelo agente financeiro. A integração desses elementos à execução da obra contribui para que as etapas construtivas se desenvolvam em conformidade com os requisitos de segurança e regularidade urbanística inerentes à destinação habitacional.

Os arts. 16 e 17 disciplinam a destinação dos imóveis públicos por instrumentos jurídicos adequados, observando matrícula, avaliação, interesse público, exigências patrimoniais, urbanísticas e ambientais, além de encargos e finalidade residencial. A ordenação dessas transferências é relevante para a adequada formação de áreas de habitação de interesse social e para o aproveitamento racional do patrimônio imobiliário municipal.

Também merece relevo o art. 18, que prevê execução por localidades ou empreendimentos, segundo demanda habitacional, disponibilidade de terrenos e infraestrutura e viabilidade técnica e financeira. A organização por etapas favorece o planejamento territorial,

a compatibilização das ações construtivas com os serviços públicos existentes e a racionalização dos recursos empregados.

A disciplina proposta se harmoniza com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que orienta o planejamento e a função social da propriedade urbana, e com a Lei Federal nº 11.888/2008, relativa à assistência técnica na habitação de interesse social. Ao associar produção habitacional, acompanhamento profissional, regularidade de terrenos e fiscalização, o projeto oferece base institucional para a melhoria concreta das condições de moradia e do ambiente urbano.

A integração dos serviços técnicos, da execução de infraestrutura e da destinação de imóveis demonstra relevância para o planejamento municipal e para a oferta de unidades residenciais seguras e adequadas às necessidades locais. Sob os aspectos de obras, serviços públicos, desenvolvimento urbano e gestão do patrimônio imobiliário, a proposta atende à finalidade de interesse público que justifica sua apreciação favorável.

III – DECISÃO DA COMISSÃO:

Diante dos fundamentos expostos, a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente, no âmbito da competência prevista nos arts. 40 e 41 do Regimento Interno, manifesta-se **FAVORAVELMENTE À APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Municipal Nº 054/2026, de autoria do Poder Executivo, por reconhecer a importância da política habitacional para o ordenamento urbano, a adequada execução das obras, a regularidade dos terrenos e a ampliação da moradia digna no Município.

É o nosso parecer.

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

Wanderley de Assis Batista Carvalho
Relator
Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente

De acordo.

Cícero Alexandre da Silva

Presidente

Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente

Elvis Pereira de Lima

Membro

Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio, Turismo e Meio Ambiente