



## PARECER DA CONJUNTO DAS COMISSÕES Nº 81/2025

### PARECER CONJUNTO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO E COMISSÃO DE TERRAS E OBRAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3/2025.

#### **I - Relatório:**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, autoriza atos para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida e altera o Código Tributário Municipal para concessão de isenções relacionadas às obras do programa. A proposição veio acompanhada de Relatório de Impacto Orçamentário-financeiro - RIOF com estimativas de renúncia e demonstrações de compatibilidade com LDO/LOA e metas fiscais, nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e do art. 113 do ADCT. O projeto tramita em apreciação conjunta das Comissões por força do Regimento Interno e recebeu parecer jurídico prévio confirmando a viabilidade, ressalvada a necessidade de adequar a redação do art. 22 à reserva legal .

No mérito, a matéria insere-se na competência municipal, por tratar de habitação, política urbana e interesse local, e na iniciativa do Chefe do Executivo quando envolver bens públicos, política urbana e normas tributárias. A Lei Orgânica atribui à Câmara a autorização para concessão de serviços e de direito real de uso e a alienação de bens imóveis, e ao Prefeito a iniciativa de leis sobre desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis.

#### **II – Voto do Relator:**

##### **II.1. DA ANÁLISE CONSTITUCIONAL, LEGAL E REGIMENTAL (CCJR)**



Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se sobre o mérito formal da proposição (art. 77 do RI), especialmente quanto a constitucionalidade, legalidade, compatibilidade orgânica, respeito às competências institucionais e observância da técnica legislativa.

No caso concreto, verifica-se que a iniciativa do Prefeito é formalmente legítima, uma vez que os arts. 48 e 53 da Lei Orgânica Municipal atribuem ao Chefe do Executivo a iniciativa das matérias que versam sobre administração de bens públicos, política urbana e normas de natureza tributária e orçamentária.

Do mesmo modo, a competência legislativa do Município para tratar de habitação de interesse social, política urbana, ordenamento territorial, concessão de uso de bens públicos e normas complementares à legislação federal decorre diretamente do art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, bem como dos arts. 9º e 12 da Lei Orgânica, que disciplinam as atribuições normativas locais.

Quanto à técnica normativa, o projeto observa os parâmetros da Lei Complementar nº 95/1998 e apresenta adequada estruturação lógica, coerência temática e articulação interna, inexistindo vícios formais que comprometam sua redação.

No campo material, constata-se que a política habitacional proposta está em plena conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, reformulado pela Lei Federal nº 14.620/2023, e com os princípios constitucionais da política urbana previstos nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal. A previsão de instrumentos de regularização fundiária, critérios de seleção de beneficiários e mecanismos de implementação programática encontra amparo direto na legislação federal e nas atribuições municipais.

Por fim, os dispositivos que tratam da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) estão harmonicamente alinhados ao regime dos direitos reais previsto no art. 1.225, XII, do Código Civil, viabilizando legalidade para prosseguimento com os demais requisitos operacionais exigidos pelos agentes financeiros federais responsáveis pela execução do MCMV, especialmente a Caixa Econômica Federal.

Contudo, conforme bem observado pela Procuradoria Geral Legislativa, a redação original do art. 22 prevê a possibilidade de desafetação de áreas públicas mediante decreto



do Poder Executivo. Ocorre que, o ordenamento jurídico estabelece limites rígidos para a modificação da natureza jurídica dos bens públicos.

O art. 12, X, da Lei Orgânica Municipal determina expressamente que a alienação de bens imóveis depende de autorização legislativa, e o art. 53, VI, da mesma Lei atribui ao Prefeito a iniciativa de projetos que versem sobre desafetação, mas sempre mediante lei específica, jamais por ato administrativo unilateral.

Dessa forma, impõe-se a apresentação de emenda modificativa para adequar o dispositivo à exigência de lei específica, substituindo a expressão “por decreto” por “por meio de lei específica”, sob pena de vício insanável de inconstitucionalidade formal.

## **II.2. DA ANÁLISE FINANCEIRA, TRIBUTÁRIA E DE RENÚNCIA DE RECEITA (CFO)**

A Comissão de Finanças e Orçamento, responsável por examinar matérias que alterem despesa, receita ou patrimônio municipal (art. 78 do Regimento Interno), procedeu à análise dos impactos fiscais decorrentes da proposta. O projeto institui isenções tributárias (IPTU, ITBI, ISS e taxas municipais), cria despesas de caráter continuado no âmbito da política habitacional e autoriza destinação patrimonial de bens imóveis públicos, elementos que atraem a incidência dos arts. 14 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal e do art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

O Executivo apresentou Relatório de Impacto Orçamentário-financeiro que atende formalmente às exigências legais, contendo estimativa de renúncia de receita, projeção de impacto para exercícios subsequentes, demonstração de compatibilidade com as metas fiscais e identificação das fontes de compensação e lastro orçamentário na LOA e na LDO vigentes. Ainda que o relatório não elimine o impacto fiscal — o que seria incompatível com a própria natureza da política pública — ele cumpre o requisito constitucional de mensuração, transparência e compatibilidade fiscal.

Assim, a CFO conclui que estão supridos os elementos necessários para a regular tramitação da matéria, inexistindo vícios financeiros que impeçam sua aprovação.

## **II.3. DA ANÁLISE DOMINIAL E DA REGULARIDADE DOS IMÓVEIS (CTO)**



A Comissão de Terras e Obras, encarregada de examinar matérias relativas ao patrimônio municipal (art. 79 do Regimento Interno), analisou a documentação dominial encaminhada pelo Executivo, referente ao Processo Administrativo de desapropriação. Constatou-se que a desapropriação dos imóveis destinados ao programa habitacional foi devidamente concluída em sua fase material, havendo termo de acordo, pagamento integral da indenização, memoriais descritivos georreferenciados e requerimento de registro submetido ao Cartório de Registro de Imóveis.

Embora ainda pendente a abertura das matrículas em nome do Município — ato de natureza formal — o conjunto documental demonstra que o ente público detém direito real iminente sobre as áreas, com plena legitimidade para destiná-las ao programa habitacional, desde que respeitada a reserva legal de desafetação por meio de lei específica, conforme corrigido pela emenda ao art. 22, incorporada a este parecer.

### III – Conclusão

Observando a constitucionalidade, legalidade e boa técnica do **Projeto de Lei Complementar nº 3/2025**, voto pela **APROVAÇÃO**, com a condição de aprovação da emenda modificativa ao § 1º do art. 11, nos termos acima. É o parecer do Relator.

É o parecer do relator.

Sala das Comissões, em 8 de dezembro de 2025.

---

*Relator*



## CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**, a **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO** e a **COMISSÃO DE TERRAS E OBRAS**, no uso de suas atribuições regimentais, principalmente nas prerrogativas fundamentadas nos Arts. 71, 78, 79, 97 e 98, do Regimento Interno desta Câmara, após análise da Proposição e considerando o Parecer do Relator, deliberaram pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei Complementar nº 3/2025**, que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município, autoriza o Poder Executivo a celebrar contratos e praticar atos destinados à construção de moradias populares no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” e altera o Código Tributário Municipal.

Registra-se a tempo que as Comissões concordam com o entendimento do relator quanto à necessidade de emenda modificativa de forma a sanear a proposição. Assim, nos termos do art. 215 do Regimento Interno, no exercício de sua competência técnica e legislativa, apresentam **EMENDA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei Complementar nº 3/2025, com fundamento no inciso III (“emenda modificativa”) e no § 1º, inciso I, alínea “b”, segundo o qual a emenda pode ser proposta por Comissão, quando incorporada ao parecer. As Comissões decidem pela emissão da Emenda anexa a esta decisão.

Por oportuno, deixamos claro que a emenda ora apresentada substitui parcialmente o dispositivo original, o que a caracteriza como emenda modificativa, adequando a proposição ao regime constitucional de gestão patrimonial e prevenindo vício de inconstitucionalidade formal por usurpação da competência legislativa.

Sala das Comissões, em 8 de dezembro de 2025.



---

**Sadisvan dos Santos Pereira**

*Presidente da Comissão de  
Constituição, Justiça e  
Redação*

---

**Elias Ferreira de Almeida  
Filho**

*Membro da Comissão de  
Constituição, Justiça e  
Redação*

---

**Leonardo da Silva Mendes**

*Membro da Comissão de  
Constituição, Justiça e Redação  
Membro da Comissão de Terras  
e Obras*

---

**Francisco Eloecio**

*Presidente da Comissão de  
Finanças e Orçamento*

---

**José Ramos de Oliveira**

*Membro da Comissão de  
Finanças e Orçamento*

---

**Laecio Candido Gomes**

*Membro da Comissão Finanças e  
Orçamento  
Membro da Comissão de Terras e  
Obras*

---

**Antonio Michel Costa Alves**

*Presidente da Comissão de  
Terras e Obras*



EMENDA MODIFICATIVA Nº 174

**MODIFICA O ART. 22 DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 3/2025.**

A Câmara Municipal de Parauapebas aprova o seguinte teor desta Emenda incorporada ao parecer:

Art. 1º. O art. 22 do Projeto de Lei Complementar nº 3/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. Para a potencialização do programa habitacional, havendo viabilidade em se produzir mais unidades habitacionais do que as previstas no §1º do art. 21 desta Lei Complementar, o Poder Executivo poderá propor a desafetação de outras áreas de propriedade do Município, por meio de lei específica.

Sala das Comissões, em 8 de dezembro de 2025.