



**CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)**  
**COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTROLE (CFC)**  
**COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS (CSP)**

**PARECER CONJUNTO PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO  
SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI N.º 130, DE 2022**

Cria o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social A Casa é Minha, autoriza a implantação de loteamentos para construção de unidades habitacionais de interesse social, cria as modalidades de doações e financiamentos mediante subsídios proporcionais, estabelece os critérios de seleção de beneficiários, autoriza a celebração de Parcerias Público-Privadas (PPPS), e dá outras providências.

**Autor:** Prefeito Municipal

**Relatora:** Vereadora JANICLEIDE ALVES DA SILVA

**I RELATÓRIO**

Veio a estas Comissões de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), de Finanças e Controle (CFC) e de Serviços Públicos (CSP), no dia último dia 12, para parecer conjunto quanto à constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, adequação financeira e orçamentária e mérito o Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 130, de 2022, de autoria do Prefeito Municipal.

O projeto é dividido em treze artigos, a saber:

O art. 1º cria o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social A Casa é Minha, com a finalidade implantar empreendimentos imobiliários fomentados pelo Poder Público Municipal visando à construção de unidades habitacionais, disponibilização de unidades imobiliárias e acesso à moradia digna e de qualidade à população do Município de Indianópolis-MG.

O art. 2º dispõe sobre o objetivo do programa A Casa é Minha.

O art. 3º enumera, nos seus seis incisos, as diretrizes específicas do programa A Casa é Minha.

O art. 4º discrimina as modalidades de empreendimentos a serem implantados no âmbito do programa.

O art. 5º especifica os grupos dos beneficiários, classificados por renda, e o percentual do subsídio que será concedido pelo Município para cada grupo.



## CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

O art. 6º prevê que o programa poderá ser executado mediante Parcerias Público-Privadas (PPPs), nas modalidades concessão administrativa e concessão patrocinada.

O art. 7º dispõe que o Conselho Municipal de Habitação, definido pela Lei Municipal n.º 1.718/2008, constituirá o conselho gestor do Programa A Casa é Minha e da PPP a ser celebrada.

O art. 8º autoriza a execução da primeira fase do Programa A Casa é Minha, na modalidade concessão de projeto patrocinada, para construção de até 200 (duzentas) unidades habitacionais e disponibilização de 100 (cem) unidades imobiliárias disponíveis para livre aquisição no âmbito do programa.

O art. 9º estabelece que as demais fases do programa poderão ser deflagradas por decreto do Poder Executivo, condicionadas à existência de viabilidade econômica, financeira e existência de dotação e saldo orçamentários do Poder Executivo.

O art. 10 prevê que as despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações existentes no Orçamento em vigor.

O art. 11 dispõe que a execução do programa está condicionada à viabilidade econômica, financeira e orçamentária do Poder Executivo Municipal.

O art. 12 estabelece que o Poder Executivo poderá regulamentar, no que couber, a lei na qual se converterá o projeto.

O art. 13 contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

O presente substitutivo ao Projeto de Lei n.º 130, de 2022, foi protocolado nesta Casa no dia 12 de dezembro, por meio de mensagem aditiva à Mensagem n.º 86, de 2022.

É, em síntese, o relatório.

### I FUNDAMENTAÇÃO

A matéria do substitutivo ao Projeto de Lei n.º 130, de 2022, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 30, *caput* e inciso I, da Constituição Federal, e no art. 14, *caput* e inciso II, da Lei Orgânica do Município.

De acordo com o art. 23, *caput* e inciso IX, da Constituição Federal, e art. 15, *caput* e inciso IX, compete ao Município, em comum com a União e o Estado, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A iniciativa do substitutivo é reservada privativamente ao Prefeito Municipal, por disciplinar matéria com relevante impacto financeiro e orçamentário.

Como se vê, o substitutivo não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º, do art. 62, da Constituição Federal.

A redação do substitutivo, de modo geral, é adequada e atende, de modo geral, aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

O programa instituído pelo substitutivo ao substitutivo prevê a construção de moradias diretamente pelo Poder Público ou mediante Parcerias Público-Privadas (PPPs).

*[Handwritten signatures and initials follow, including 'J. LIMA', 'D. Q.', 'C. S.', 'A. LIMA', and 'J. P. L.']*



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

A Lei n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004, criou as PPPs que são espécies de concessão de serviços públicos. Com efeito,

[...] trata-se de acordos firmados entre o particular e o poder público com o objetivo de prestação de serviços públicos de forma menos dispendiosa que o normal, podendo, ainda, admitir-se o fornecimento de bens ou execução de obras. Estes contratos se caracterizam pela existência de contraprestação pecuniária do ente estatal, além da existência de compartilhamento dos riscos da atividade executada. (CARVALHO, Matheus. **Manual de Direito Administrativo**. 9. ed. Salvador: JusPodivm, 2021, p. 904).

As modalidades de PPPs previstas no projeto: concessão patrocinada e concessão administrativa são as disciplinadas pela Lei n.º 11.079/2004.

Ainda consoante a indigitada lei, os contratos de parceria devem ser celebrados, no valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para prazo mínimo de 5 anos e máximo de 35 anos.

Entendemos que a modalidade concessão patrocinada não se amolda adequadamente ao objeto do programa, por ser contrato de concessão de serviços públicos, que pode ser precedido ou não de obra pública. Esta modalidade, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários, pressupõe contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

O substitutivo prevê ainda a concessão de direito real de uso de unidades habitacionais a pessoas idosas, no âmbito do programa.

O instituto da concessão do direito real de uso está previsto no art. 7º, do Decreto-Lei n.º 271/1967. A CDRU é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público concede direitos reais sobre imóvel de que tenha a propriedade, de forma onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de interesse social.

Deduz-se que o instituto pode ser aplicado para a finalidade prevista no substitutivo sob exame.

A ausência de previsão orçamentária para atender à execução do programa criado pelo substitutivo ao projeto foi suprida com a edição da Lei n.º 2.152, de 20 de dezembro de 2022, e da Lei n.º 2.153, de 20 de dezembro de 2022, que alteram as leis orçamentárias vigentes (Plano Plurianual de 2022-2025, da Lei de Diretrizes Orçamentárias -LDO e da Lei Orçamentária Anual -LOA) para incluir recursos, na ordem de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil de reais), para obras de infraestrutura de loteamento e de construção de moradias de interesse social, no ano de 2023, e R\$ 12.000.000,00, no ano de 2024.

Portanto, essas alterações nas leis orçamentárias asseguram recursos orçamentários para execução do programa habitacional, a exemplo do criado pelo presente substitutivo.

No mérito, o substitutivo merece aplausos por implantar programa destinado à construção de moradias para famílias de baixa. Este programa tem grande alcance social por assegurar o direito constitucional à moradia.

o substitutivo contempla sugestões apresentadas por membros desta Casa, que aperfeiçoam o projeto, na medida em que preveem que a maioria dos beneficiários do programa habitacional deverá ser de família de baixa e renda, com prioridade para os que se encontram em situação de vulnerabilidade social.

*(Handwritten signatures and initials)*



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS  
ESTADO DE MINAS GERAIS

As alterações ao substitutivo, propostas mediante emendas de autoria dos vereadores Barroso, Cristiane Dias, Janicleide Alves, Marcos Túlio e Welbemar Xavier, não encontram óbice na legislação vigente e concorrem para aperfeiçoar o programa A Casa é Minha.

### III CONCLUSÃO

Diante do exposto, estas Comissões acolhem o voto da relatora e concluem pela constitucionalidade, legalidade, boa técnica legislativa, adequação financeira e orçamentária e aprovação do substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei n.º 130, de 2022, e da Emenda Substitutiva n.º 1 e da Emenda Aditiva n.º 1, apresentadas ao substitutivo.

Sala das Reuniões, 23 de dezembro de 2022.

*Janicleide Alves da Silva*  
JANICLEIDE ALVES DA SILVA  
Relatora e Presidente da CLJR

*CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES*  
CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES  
Membro da CLJR

*Rafael de Almeida Jacó*  
RAFAEL DE ALMEIDA JACÓ  
Membro da CLJR e Suplente da CFC

*Marcos Túlio da Silva*  
MARCOS TÚLIO DA SILVA  
Presidente da CSP e Membro da CFC

*Welbemar Alves Xavier*  
WELBEMAR ALVES XAVIER  
Membro da CFC

*Elmar Fernandes de Resende*  
ELMAR FERNANDES DE RESENDE  
Membro da CSP

*José Joaquim Pinto (Barroso)*  
JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)  
Membro da CSP