

## **PARECER JURÍDICO**

**Projeto de Lei nº 66/2021**

**Autor(a): Executivo Municipal**

**Assunto: Fixa normas e critérios e cria o programa habitacional "Viver sem Risco" através de recurso próprio e de fonte financiadora externa, através do programa "Pró- Moradia", no município de Cordeirópolis e dá outras providências.**

### **1. RELATÓRIO**

---

Pretende o Sr. Prefeito Municipal, com o presente projeto de lei, autorização legislativa para fixar as normas, critérios e criar o programa habitacional "Viver sem risco" através de recursos próprios e de fonte financiadora externa, através do "Programa Pró-Moradia", aprovado por essa Casa (Lei nº 3133, de 16 de maio de 2019).

Justifica em sua exposição de motivos que o objetivo do projeto é repassar os imóveis construídos no município de Cordeirópolis, regidos pela Lei 3133/2019, representado pela Caixa Econômica para fins de construção de unidades habitacionais para alienação a famílias de baixa renda.

Esclarece ainda, que a Caixa Econômica tem uma linha de crédito que viabiliza a realização de projetos de investimentos de interesse social, nas áreas de habitação popular, através de um fundo instituído com o objetivo de auxiliar ações políticas e públicas.

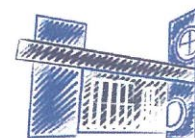
Não trouxe aos autos a estimativa de impacto financeiro e orçamentário e demais documentos ao programa.

É o relatório.

### **2. ANÁLISE JURÍDICA**

---

9



## 2.1. Exame de Admissibilidade

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto se encontra em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável

Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 – CRFB/88 cabe à Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

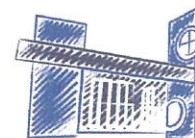
III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso; (grifo nosso)

Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento se encontra de acordo com a supracitada Lei Complementar

Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

## 2.2. Da iniciativa legislativa



Quanto à propositura cumpre destacar que é bem verdade que o Município tem competência para organizar o seu funcionalismo, bem como para definir o modelo estruturante da administração pública, com vistas na melhor prestação de serviços de sua alçada (art. 23, IX e art. 30, I, CRFB/88) já que consectário da autonomia administrativa.

Nesse caso pretende o Executivo, estabelece e relaciona as ações e procedimentos no programa Pró – Moradia, vislumbra-se no total de 70 (setenta) moradias, sendo estas financiadas entre R\$ 200,00 (duzentos reais) e 25 % (vinte e cinco) por cento da renda familiar.

Trata-se, portanto, de matéria tipicamente da competência do Município que decorre da sua autonomia administrativa, afeta aos interesses locais da pública administração.

Bem por isso, por se tratar de assunto diretamente relacionado ao Poder Executivo, é que a competência para deflagrar o presente processo legislativo é privativa do Prefeito, cabendo a esta Casa deliberar e aprovar a medida, nos termos do artigo 11, inciso IV da LOM.

### **2.3. Da constitucionalidade e legalidade**

Conforme anteriormente citado a construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, apesar de competência comum, na maioria das vezes a competência é municipal.

Cabe ao Município estimular a construção de conjuntos habitacionais e criar os meios necessário para diminuir o déficit habitacional, e ao mesmo tempo ter a habilidade de ações de combate a pobreza, criando uma integração social.

Assim, não se encontra no projeto qualquer vício referente a competência municipal para legislar sobre a matéria, estando todo ele amparado pelas disposições normativas fixadas pelo inciso I do art. 30 c/c os incisos VI, IX





e X do art. 23 da Constituição Federal, devendo ficar aqui constatado que o projeto busca conferir maior dignidade à pessoa humana em face do seu direito fundamental à moradia.

No entanto, atento aos Nobres Edis, que não consta nos autos (projeto) o Estudo de Impacto Financeiro, bem como os recursos a serem utilizados no programa.

Por fim, sem adentrar no mérito da propositura e seus aspectos técnicos, examinando a matéria apenas quanto a sua constitucionalidade, legalidade e juridicidade, o parecer é no sentido de que não há nenhum impedimento para a sua tramitação.

### **3. CONCLUSÃO**

---

Nesse sentido, feitas tais considerações que devem ser observadas, o projeto é LEGAL E CONSTITUCIONAL, devendo, outrossim, ser encaminhado na forma regimental às comissões permanentes, de Justiça e Redação, Finanças e Orçamentos, e Serviços Públicos e Social, e, se, entenderem conforme ser encaminhado ao Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano em suas decisões.

Cordeirópolis/SP, 18 de outubro de 2021.

  
**Gleicy Kelli Zaniboni Marques da Silva**  
**Diretora Jurídica**

## **P A R E C E R**

Nº 3463/2021<sup>1</sup>

- PL – Poder Legislativo. PL que cria um programa habitacional, mas que é insuficiente para autorizar o Município a contratar o financiamento cabível.

### **CONSULTA:**

Consulta uma Câmara sobre o Projeto de Lei, recebido do Executivo, que cria o programa habitacional “Viver sem risco” através de recurso próprio e de fonte financiadora externa, através do programa “Pró-moradia”.

### **RESPOSTA:**

O Município é competente para promover programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais (CF, art. 23, IX).

O Projeto de Lei estabelece princípios; relaciona as ações, bem como fixa critérios de atendimento e procedimentos a observar. A proposta insere-se no Programa Pró-Moradia, do Ministério de Desenvolvimento Regional, regulamentado pela Instrução Normativa nº 09/2020, destinado a atender famílias em áreas de ocupação irregular ou insalubres, cadastradas no Conselho Municipal de Habitação, mediante a construção e financiamento de moradias em conjuntos habitacionais. Está sendo prevista a utilização de duas áreas, uma com 50 (cinquenta) casas e outra com 20 (vinte) casas, que serão financiadas por valores mensais entre R\$ 200,00 (duzentos reais) e 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar.

O Projeto de Lei, contudo, não autoriza o Município a contratar o

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR GLEICY KELLY ZANIBONI MARQUES DA SILVA, DIRETORA JURÍDICA - CÂMARA MUNICIPAL (CORDEIRÓPOLIS-SP)

repasse de recursos por meio do agente financeiro, não faz referência ao encaminhamento da proposta de admissão do Município no programa federal, nos termos do Anexo I da IN nº 09/2020, acima citada, e nem aponta os recursos próprios a utilizar.

Em suma, o PL pode prosseguir, como uma proposta de intenção ou de divulgação de ato governamental, mas não é bastante para autorizar o Município a contratar o financiamento pretendido.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna  
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021.



**Lei nº 3.078**  
**de 15 de dezembro de 2017.**

Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e institui o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social.

**José Adinan Ortolan** – Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, **faço saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 1º** - Fica criado o **Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social** de caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo que tem como objetivo:

- I – Promover a gestão participativa e democrática através da representação de diversos segmentos da sociedade, os quais visam discutir e analisar propostas para promover as condições de acesso à moradia digna para toda população de baixa renda contribuindo assim para inclusão social, estando em coerência com a Constituição Federal de 1988, do Estatuto das Cidades, da Política Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social.
- II – Acompanhar, avaliar e realizar o controle social da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 2º** - Ao **Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social** compete:

- I - estabelecer as diretrizes, fixar critérios de priorização de linha de ação e alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II - acompanhar e avaliar os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;
- III - aprovar anualmente o orçamento do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, bem como propostas de alteração;

continua





# CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade  
Lei nº 3.078/2017



**Prefeitura Municipal  
de Cordeirópolis**  
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 02

- IV - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social antes do seu envio aos órgãos de controle interno;
- V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social nas matérias de sua competência;
- VI - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social;
- VII - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, observadas as disposições da presente lei;
- VIII - aprovar seu regimento interno;
- IX - divulgar no órgão incumbido das publicações oficiais do Município as análises das contas do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social e seus respectivos pareceres;

**§ 1º** - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o Fundo Municipal vier a receber recursos federais.

**§ 2º** - O Conselho Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social promoverá ampla publicidade das diretrizes e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos aplicados e previstos, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

**§ 3º** - O Conselho Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais.

**Art. 3º** - O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social terá 10 (dez) membros titulares e 10 (dez) suplentes com a seguinte composição:

- I - dois representantes da Secretaria de Obras e Planejamento;
- II - um representante da Secretaria de Finanças e Orçamentos;
- III - um representante da Secretaria da Mulher e Desenvolvimento Social;
- IV - um representante da Secretaria de Serviços Públicos e SAAE;
- V - dois representantes de Associações Comunitárias e representantes de bairro;
- VI - dois representantes de Organização não Governamental;
- VII - um representante dos sindicatos de trabalhadores de Cordeirópolis

continua



**§ 1º** - As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

**§ 2º** - O mandato dos membros do Conselho será de 3 (três) anos, admitida uma única recondução por igual período.

**§ 3º** - Os membros do Conselho serão nomeados por decreto.

**§ 4º** - O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e, extraordinariamente, a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

**§ 5º** - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria simples de seus membros.

## **CAPITULO II**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 4º** - Fica instituído o **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social**, destinado a apoiar e dar suporte financeiro à **Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social**.

**Art. 5º** - O **Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social** será administrado por uma **Comissão Gestora**, nomeada pelo Prefeito Municipal, composta pelos seguintes membros:

- I - um representante da Secretaria de Obras e Planejamento;
- II - um representante da Secretaria de Finanças e Orçamento;
- III - um representante da Secretaria da Mulher e Desenvolvimento Social;
- IV - um representante da Sociedade civil;
- V - um servidor municipal.

**Parágrafo Único** - O representante da sociedade civil será eleito pelos representantes da sociedade civil dentro do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 6º** - A Comissão Gestora prestará contas, anualmente, da movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 7º** - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social destinam-se às seguintes finalidades:

continua

- I - investimentos em programas e projetos de habitação de interesse social, para atendimento de famílias de baixa renda;
- II - subsídio/custeio ou financiamento de desapropriações, aquisições de áreas para fins de execução de projetos de habitação popular;
- III - subsídio/custeio ou financiamento para elaboração, aprovação e execução de projetos habitacionais e de urbanização, inclusive infra-estrutura e equipamentos urbanos, comunitários, implementados pela Prefeitura ou através de parcerias;
- IV - subsídio/custeio ou financiamento de materiais de construção, ferramentas e insumos necessários para execução de habitações populares;
- V - urbanização de lotes, assentamentos precários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- VI - realização de estudos, levantamentos e pesquisas na área de habitação e urbanização para populações de baixa renda;
- VII - viabilização de assessoramento técnico à construção de habitações populares;
- VIII - subsídio/custeio, financiamento de despesas com contratação de serviços e mão-de-obra necessária à elaboração/execução dos projetos;
- IX - aquisição e manutenção de máquinas e equipamentos;
- X - subsídio/custeio, financiamento das importâncias referentes à contratação de seguro, custas cartoriais, taxas;
- XI - subsídio/custeio, financiamento na aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

**Art. 8º** - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social serão constituídos por:

- I - valores consignados em dotação orçamentária específica definida em Lei;
- II - receita advinda das mensalidades pagas por inscritos já contemplados ou que venham a ser beneficiados pelos programas habitacionais do Município e valor dos sinistros cobertos por seguradora;
- III - rendas provenientes das aplicações financeiras;
- IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;
- V - recursos de origem orçamentária da União e do Estado, destinados especificamente a programas habitacionais e de desenvolvimento urbano;
- VI - contribuições mensais efetuadas mediante opção, por inscritos nos programas, a título de poupança prévia e adiantamento do pagamento do imóvel;
- VII - os recursos auferidos com a contrapartida advinda da aplicação do instrumento da outorga onerosa, que serão destinados para as finalidades previstas nos incisos do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e previstas no Plano Diretor de Cordeirópolis;

continua



**VIII** – taxas provenientes de projetos, certidões, alvarás, parcelamento de solo, infra-estruturas particulares, multas e demais da Secretaria de Obras e Planejamento, conforme código tributário municipal.

**Art. 9º** - Todos os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social serão depositados e movimentados em conta corrente, aberta em estabelecimento oficial.


#### **CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10** - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

**Art. 11** - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 12** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 15 de dezembro de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.




**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis



**Marco Antonio Nascimento**  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 15 de dezembro de 2017.



**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Administração





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

**Lei nº 3.133**  
**de 16 de maio de 2019.**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a contratar operação de crédito junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa PRÓ MORADIA – FINANCIAMENTO - PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVÉS DO PODER PÚBLICO destinado a desocupação e reassentamento de famílias em Cordeirópolis, Estado de São Paulo e a oferecer garantias e dá outras providências”.**

**O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei:**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos desta Lei, a contratar e garantir financiamento na linha de crédito do **Programa PRÓ MORADIA – FINANCIAMENTO - PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVÉS DO PODER PÚBLICO** destinado à aplicação na desocupação e reassentamento de famílias em Cordeirópolis, Estado de São Paulo, junto a Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 4.570.000,00, (quatro milhões e quinhentos e setenta mil reais) e contrapartida do Município no valor de R\$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais), nos termos da Resolução CMN nº. 4587/2017 e posteriores alterações e observadas às disposições legais em vigor para contratação de operações de crédito, as normas e as condições específicas e aprovadas pela Caixa Econômica Federal para a operação.

**Parágrafo único** - Os recursos resultantes do financiamento autorizado neste artigo serão obrigatoriamente aplicados na execução de empreendimentos integrantes do Programa PRÓ MORADIA, vedada a aplicação de tais recursos em despesas correntes, em consonância com o §1º do art. 35 da Lei Complementar Federal nº 101 de 04 maio de 2000.

continua



**Art. 2º** - Para garantia do principal e encargos da operação de crédito, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder ou vincular em garantia, em caráter irrevogável e irretratável, a modo *pro solvendo*, as receitas a que se referem os artigos 158 e 159, inciso I, alínea "b", e parágrafo 3º da Constituição Federal, nos termos do art. 167, inciso IV da Constituição Federal ou outros recursos que, com idêntica finalidade, venham a substituí-los, bem como outras garantias em direito admitidas.

**§ 1º** - Para a efetivação da cessão ou vinculação em garantia dos recursos previstos no *caput* deste artigo, fica a Caixa Econômica Federal autorizada a transferir os recursos cedidos ou vinculados nos montantes necessários à amortização da dívida nos prazos contratualmente estipulados.

**§ 2º** - Na hipótese de insuficiência dos recursos previstos no *caput*, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a vincular, mediante prévia aceitação da CAIXA, outros recursos para assegurar o pagamento das obrigações financeiras decorrentes do contrato celebrado.

**§ 3º** - Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a promover o empenho e consignação das despesas nos montantes necessários à amortização da dívida nos prazos contratualmente estipulados, para cada um dos exercícios financeiros em que se efetuarem as amortizações do principal, juros e encargos da dívida, até o seu pagamento final.

**§ 4º** - Para pagamento do principal, juros, tarifas bancárias e outros encargos da operação de crédito, fica a Caixa Econômica Federal autorizada a debitar na conta-corrente mantida em sua agência, a ser indicada no contrato, onde são efetuados os créditos dos recursos do Município, nos montantes necessários à amortização e pagamento final da dívida.

**Art. 3º** - Os recursos provenientes da operação de crédito objeto do financiamento serão consignados como receita no orçamento ou em créditos adicionais, nos termos do inc.; II, §1º, art. 32 da Lei Complementar nº 101/2000.

continua





**Art. 4º** - O Poder Executivo Municipal incluirá, na Lei Orçamentária Anual e no Plano Plurianual em vigor, os recursos necessários aos investimentos a serem realizados, provenientes do Programa PRÓ MORADIA, no montante mínimo necessário à realização do projeto e das despesas relativas à amortização do principal, juros e demais encargos decorrentes da operação de crédito autorizada por esta Lei, observado o disposto no parágrafo único do art. 20 da Lei nº 4.320, de 17.03.1964, com abertura de Programa Especial de trabalho.


**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 16 de maio de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

  
**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

  
**Marco Antonio Nascimento**  
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração, em 16 de maio de 2019.

  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Administração