

Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.

Pouso Alegre, 01 de dezembro de 2023

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.483/2023**, de **autoria do Chefe do Poder Executivo** que **“DISPÕE SOBRE O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS, O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E GESTOR DO FHIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de lei em análise, visa em seu **artigo primeiro (1º)**, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS e o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e Gestor do FHIS serão regidos pela presente lei.

O **artigo segundo (2º)** dispõe que o Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS, de natureza contábil, tem o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

O **artigo terceiro (3º)** dispõe o FHIS é constituído por:

- I. dotações do orçamento geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

- IV. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

O **artigo quarto (4º)** que o Conselho Municipal de Habitação Social entre outras funções exercerá a gestão do FHIS, sendo seu Conselho-Gestor.

O **artigo quinto (5º)** dispõe que o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social possui caráter consultivo e deliberativo.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, observará a participação de pelo menos 1/4 dos membros da sociedade civil e será composto por:

I - 06 (seis) representantes do Poder Executivo, sendo:

- a) - 02 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- b) - 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;
- c) - 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Políticas Sociais;
- d) - 01 (um) Representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- e) - 01 (um) Representante da Procuradoria Geral do Município.

II - 02 (dois) Representantes da Sociedade Civil.

§ 2º As atribuições e o regulamento do Conselho Municipal de Habitação Social poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo, tendo como objetivos básicos o estabelecimento, acompanhamento, controle e avaliação da política municipal de habitação.

§ 3º A presidência do Conselho Municipal de Habitação Social do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 4º O presidente do Conselho exercerá o voto de qualidade.

§ 5º Competirá às Secretarias de Planejamento Urbano e Meio ambiente, Políticas Sociais e de Desenvolvimento Econômico proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

O **artigo sexto (6º)** que as aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I. aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
 - II. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
 - III. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
 - IV. implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
 - V. aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
 - VI. recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
 - VII. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.
- Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais

O *artigo sétimo (7º)* que ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I. estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
- II. aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- III. fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV. deliberar sobre as contas do FHIS;
- V. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI. aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso | 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 nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, 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 Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

O **artigo oitavo (8º)** que esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

O **artigo nono (9º)** dispõe que revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.785, de 13 de junho de 2000 e a Lei Municipal nº 5.431, de 21 de fevereiro de 2014.

O **artigo décimo (10)** aduz que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA E COMPETÊNCIA

A Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas; II - disponham sobre:

- a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;*
- b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;*

O presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

A competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal. Nessa mesma linha já se manifestou a assessoria jurídica desta casa, em outros projetos análogos.

O Projeto apresentado enquadra-se nas matérias de competência do Poder Executivo Municipal, e estimula a participação popular na administração municipal, conforme disposto na **Lei Orgânica Municipal em seus artigos 76 e 227**, dispõem que:

Art. 76. A atividade de administração pública dos Poderes do Município e a de entidade descentralizada se sujeitarão aos princípios, entre outros, de legalidade, impessoalidade, moralidade, finalidade, razoabilidade, motivação e publicidade. (...)

§ 2º A participação da comunidade se dará por representação das associações de bairro, segmentos organizados da sociedade e usuários dos serviços públicos, nos Conselhos Municipais.

*Art. 227. São formas de exercício direto, de participação ou de controle administrativo do poder público municipal pelo Povo: (...)
VIII - a participação nos conselhos municipais.*

Por tais razões, na lição de HELLY LOPES MEIRELLES, *"só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador,*

dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo”.

E, segundo leciona **CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELO**: “...*quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.*” (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Dessa forma, o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “Dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FHIS, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e Gestor do FHIS e dá outras providências”.

O Programa insere-se no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS que foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005.

O FHIS tem como objetivo centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas públicas de habitação e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País. Já o Conselho tem como função gerir o FHIS, tendo caráter consultivo e deliberativo, sendo composto por entidades públicas e privadas.

Nos últimos anos houve um crescimento acelerado da cidade, segundo dados do IBGE o crescimento populacional de Pouso Alegre avançou 16% em relação a 2010. Para se ter uma ideia do que isto representa, o Estado de Minas Gerais cresceu 2,9% no mesmo período. É certo que esse crescimento foi resultado do processo migratório interno que atraiu novos habitantes em busca por melhores condições de vida, e principalmente, pela

busca do emprego, gerado pelo crescimento acelerado que o desenvolvimento econômico do Município tem vivido nos últimos anos.

Novas empresas requerem mão de obra, que atraem famílias, que precisam de imóveis para sua moradia digna. Para que a cidade possa continuar em sua vocação de crescimento, é necessário definir as políticas públicas de habitação, para acomodar a população que faz o desenvolvimento econômico acontecer.

Dessa forma, os recursos do FHIS serão destinados às ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social do município para atender o público carente e de baixa renda, possibilitando garantir o direito à propriedade e o direito à moradia assegurados pela Constituição Federal no artigo 5º, incisos XXI e XXIII e no artigo 6º.

Por todo o exposto, dado o relevante alcance social, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da propositura.

QUORUM

Oportuno esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de maioria de votos dos membros da Câmara, nos termos do artigo 53 da Lei Orgânica Municipal e artigo 56, inciso III do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se *parecer favorável* ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.483/2023**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que, o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



Rodrigo Moraes Pereira

OAB/MG nº 114.586