



Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro
Estado do Espírito Santo



PARECER DA PROCURADORIA

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 005/2025

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

I – DO RELATÓRIO

De autoria do Prefeito Municipal de Jerônimo Monteiro, o presente projeto de **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CONFORME DISPOSTO NA LEI 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E NA MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** com a finalidade de autorizar o Poder Executivo a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma das unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da Lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposição da Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

O aludido projeto foi encaminhado a esta procuradoria para elaboração de parecer quanto a legalidade do referido projeto de Lei.

Instruem o projeto, no que interessa: **I** – o texto do projeto de lei; **II** – a justificativa de tal adequação; **III** – O parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município; **IV** - O ofício do prefeito aos vereadores.

É o breve relatório.

(maw)



Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro
Estado do Espírito Santo



Passo a opinar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei em análise tem por finalidade de autorizar o Poder Executivo a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma das unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da Lei, implemetada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposição da Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subseqüentes do Ministério das Cidades.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) visa proporcionar a moradia digna aos cidadãos de baixa renda, especialmente aqueles que se enquadram na Faixa 1, a qual prioriza famílias com rendimentos mais baixos, com o intuito de reduzir o déficit habitacional no país e promover a inclusão social. A aquisição, construção e reforma das unidades habitacionais são medidas essenciais para garantir o acesso à moradia digna aos munícipes que atendem aos requisitos da legislação, melhorando sua qualidade de vida e promovendo o bem-estar social.

A Lei nº 11.977, de 2009, e a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, instituem as diretrizes para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, com ênfase no atendimento às faixas de renda mais baixa. A Faixa 1 é destinada a famílias com renda mensal de até R\$ 2.400,00, que frequentemente enfrentam dificuldades para acessar o mercado imobiliário convencional. Assim, o desenvolvimento de ações para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais, conforme as diretrizes legais, visa atender essa demanda habitacional, conforme os parâmetros definidos.

A ampliação e adequação das unidades habitacionais são fundamentais para suprir a crescente demanda por moradia nos municípios. Muitas localidades enfrentam dificuldades em termos de infraestrutura e de acesso a recursos financeiros, o que torna necessário o apoio do Poder Executivo para viabilizar as ações necessárias para a construção ou reforma dessas unidades. A atuação do poder público nesse contexto é imprescindível para garantir que as famílias em situação de vulnerabilidade social tenham acesso à moradia, alinhando-se com as políticas públicas federais de habitação.

A autorização para o desenvolvimento das ações necessárias à aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais vai além do benefício imediato à população, gerando um impacto positivo tanto no bem-estar social quanto na economia local. A construção e reforma de moradias geram empregos diretos e indiretos, promovendo o crescimento econômico no município, além de incentivar o desenvolvimento urbano e a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.



Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro
Estado do Espírito Santo

A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, em suas modalidades urbana e rural, exige a articulação eficiente entre as esferas federal, estadual e municipal. A autorização para o Poder Executivo desenvolver as ações necessárias garante a continuidade e a ampliação do atendimento, em conformidade com as normativas do Ministério das Cidades e as Instruções Normativas subsequentes. Essas ações visam a efetivação dos objetivos do programa, facilitando a inclusão de mais famílias no processo de aquisição da casa própria e promovendo a melhoria das condições habitacionais.

Dessa forma, a justificativa para autorizar o Poder Executivo a tomar as medidas necessárias para a aquisição, construção ou reforma das unidades habitacionais está fundamentada na necessidade de atender à demanda habitacional urgente de famílias de baixa renda, conforme as disposições legais do Programa Minha Casa Minha Vida, promovendo o desenvolvimento social, econômico e urbano do município, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 11.977/2009 e a Medida Provisória nº 1.162/2023.

Esta autorização não só contribui para o cumprimento das obrigações legais, mas também fortalece o compromisso do Poder Público com a melhoria das condições de vida de sua população, garantindo moradia digna e acesso a melhores oportunidades para as famílias atendidas.

Outrossim, destaca-se que da competência estabelecida pela Constituição Federal e Constituição Estadual aos Municípios, decorre o seu poder de legislar privativamente sobre assuntos de interesse local, conforme artigo 30, I, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Em nosso entendimento, interesse local é todo e qualquer assunto de origem do Município, considerado primordial, essencial e que de forma primaz atinge direta ou indiretamente a vida do município e de seus munícipes. A medida contida na proposição em epígrafe tem indiscutível alcance social, portanto, não há óbice quanto à competência, já que a matéria é de interesse local.

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, o artigo 41 da Lei Orgânica Municipal e o artigo 155, III do Rgeimento Interno da Câmara Municipal e seguintes, dispõem sobre a iniciativa das leis competentes à Mesa, ao Vereador ou Comissão da Câmara, ao **Prefeito Municipal** e aos cidadãos na forma e nos casos previstos nesta Lei.

A competência para iniciar o processo legislativo, tratada no presente projeto, é **exclusiva**, portanto, plenamente cabível a proposição pelo Prefeito Municipal de Jerônimo Monteiro, com previsão ainda npo art. 41, §1º, II, alínea “c” da Lei Orgânica Municipal.

Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental, ou a técnica legislativa aplicável ao presente caso. No que tange ao quórum de aprovação, a matéria da presente propositura não



Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro

Estado do Espírito Santo

compõe o rol taxativo do art. 46 da LOM que exige quórum qualificado para aprovação e, portanto, **a aprovação do projeto depende do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara**, conforme art. 202, II, alínea “n” do Regimento Interno da Câmara Municipal. Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

III – DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, sem, contudo, adentrarmos no mérito da Proposição, por ser a matéria de competência municipal e não haver nenhum vício de iniciativa, a Procuradoria da Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro - ES, após análise e apreciação do Projeto de Lei nº 001/2025, é de **PARECER FAVORÁVEL** à sua aprovação, por entender ser considerado **CONSTITUCIONAL e LEGAL**.

Por derradeiro cumpre esclarecer que todo o exposto em nosso parecer ora ratificado, trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo. O Prof. Hely Lopes Meirelles, em sua incontestável obra “Direito Administrativo Brasileiro”, Editora Malheiros, ensina:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação por quem o solicitou.”

Posição a qual se filia também Maria Sylvia Zanella Di Pietro² para quem:

É importante ressaltar que os pareceres jurídicos exigem trabalho de interpretação de leis, muitas delas passíveis de divergências quanto ao seu sentido, exigindo a aplicação de variados métodos de exegese. Por isso mesmo, é perfeitamente possível que a interpretação adotada pelo advogado público (que, na função consultiva, participa do controle interno de legalidade da Administração Pública) não seja coincidente com a interpretação adotada pelos órgãos de controle externo. Seria inteiramente irrazoável pretender punir o advogado só pelo fato de sua opinião não coincidir com a do órgão controlador, até mesmo levando em consideração que nem sempre os técnicos e membros dos tribunais de contas têm formação jurídica que os habilite a exercer atividade de consultoria, assessoria e direção jurídicas, que é privativa da advocacia, nos termos do artigo 1º, inciso II, do Estatuto da OAB. Mesmo em se tratando de controle exercido por membros do Ministério Público, nada existe em suas atribuições



Câmara Municipal de Jerônimo Monteiro

Estado do Espírito Santo

institucionais que lhes permita censurar ou corrigir opinião emitida licitamente por qualquer advogado, seja público ou privado. Por isso mesmo, sua responsabilização depende da demonstração de que o advogado, ao proferir sua opinião, agiu de má-fé, com culpa grave ou erro grosseiro.

E para culminar com tal entendimento, o Supremo Tribunal Federal de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador". (MANDADO DE SEGURANÇA Nº 24.584-1 - DISTRITO FEDERAL - RELATOR: MIN. MARCO AURÉLIO DE MELLO - STF).

Salvo melhor Juízo. É o PARECER, que submetemos, sub censura.

À apreciação da presidência da Câmara Municipal.

Jerônimo Monteiro – ES, 06 de março de 2025.


BRUNA BELLO DE PAULA
PROCURADORA GERAL DA CMJM
OAB/ES 32.246