



CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
Palacete Albino Soares Ferreira Júnior
CNPJ: 04.557.427/0001-46

COMISSÃO DE JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

PARECER N.º 002/25

VISEU-PA, EM 29/04/2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

PROCESSO: Projeto de Lei n.º 002/2025

PROPONENTE: Poder Executivo Municipal

Interessado: Câmara Municipal de Viseu

Handwritten: Câmara Municipal de Viseu
Handwritten: Aprovado Em Seção Ordinária
Handwritten: De dia 29/04/2025
Handwritten: Emerson Laurindo de Oliveira
Printed: Presidente

Assunto: Análise do Projeto de Lei n.º 002/2025 — que Dispõe sobre a Criação da Secretaria, do Fundo e Conselho Municipal de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Viseu, Estado do Pará, e dá Outras Providências.

Autor: Poder Executivo Municipal

I – INTRODUÇÃO

Submetido à análise deste assessor jurídico, para emissão de parecer, o Projeto de Lei n.º 002, de 18 de março de 2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a criação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), do respectivo Fundo e do Conselho Municipal de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Viseu/PA, com a finalidade de instituir e regulamentar uma estrutura organizacional voltada à formulação e execução de políticas públicas habitacionais e fundiárias no âmbito municipal.

Pois bem.

II – ANÁLISE JURÍDICA

A proposta legislativa encontra respaldo no princípio da autonomia municipal, consagrado no art. 18 da Constituição Federal, que assegura aos municípios a competência para se auto-organizarem, legislarem sobre assuntos de interesse local e estruturarem a sua administração conforme as peculiaridades e demandas locais.

Essa competência se materializa especialmente nos arts. 29 e 30, incisos I e II, da Carta Magna, os quais permitem que os municípios legislem sobre matérias de interesse local e suplementem a legislação federal e estadual no que couber.



CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
Palacete Albino Soares Ferreira Júnior
CNPJ: 04.557.427/0001-46

O art. 1º do Projeto de Lei trata da regulamentação e definição das competências da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), estabelecendo seu escopo de atuação e a estrutura administrativa necessária para seu funcionamento.

Ao definir expressamente as funções da Secretaria como órgão de planejamento e execução das políticas públicas de habitação e regularização fundiária, o texto legal propõe conferir densidade organizacional a um campo até então diluído em outras pastas municipais, o que, conforme os arts. 23, 24 e 25 do projeto, se reflete na exclusão de tais competências das secretarias anteriormente responsáveis.

No art. 3º, a proposta delinea com clareza as finalidades básicas da SEHAB, abarcando tanto a dimensão política (planejamento e proposição) quanto a dimensão operacional (execução), refletindo o princípio da eficiência administrativa (art. 37 da Constituição Federal) e respeitando os preceitos estabelecidos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especialmente no que diz respeito à função social da propriedade e à política urbana.

No extenso art. 4º, que se desdobra em vinte e oito incisos, a proposta estabelece um rol detalhado de competências da nova Secretaria, abrangendo desde ações técnicas, como o planejamento urbano e a elaboração de projetos habitacionais (incisos IV, XI), até atribuições de natureza normativa e executiva, como a promoção da REURB (Regularização Fundiária Urbana) individual e coletiva (incisos XVII a XIX).

Tal amplitude normativa é não apenas condizente com as diretrizes nacionais de política urbana e fundiária, como também desejável à luz da complexidade da temática, cuja efetiva resolução demanda atuação intersetorial e continuada.

Importante destacar que o inciso XXI autoriza a subscrição de títulos de propriedade por delegação do chefe do Executivo, observada a legislação de regência. Essa previsão está em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, permitindo que o poder público municipal exerça papel ativo na titulação de imóveis, o que contribui sobremaneira para a garantia do direito à moradia digna (art. 6º da CF).

A estrutura organizacional proposta no art. 5º é coerente com os objetivos delineados. O texto prevê divisões rurais e urbanas, setor administrativo, assessorias técnicas e jurídicas, e ainda institui vinculação ao Fundo e ao Conselho de Habitação, o que favorece a integração entre as funções orçamentárias, administrativas e deliberativas.

Os cargos criados no art. 7º, apesar de demandarem análise orçamentária específica, encontram previsão legal desde que atendam à Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), especialmente nos artigos 15 e 17, que exigem estimativas do impacto orçamentário-financeiro.

Nos arts. 8º a 16, o Projeto trata da criação, composição e funcionamento do Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, conferindo-lhe natureza contábil-financeira e



CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

Palacete Albino Soares Ferreira Júnior

CNPJ: 04.557.427/0001-46

atribuindo-lhe função de garantir meios de financiamento e execução das políticas públicas setoriais.

O detalhamento das fontes de receita no art. 15, inclusive com previsão de receitas próprias e transferências voluntárias, está em harmonia com os princípios da legalidade orçamentária e unidade de caixa. Ademais, o art. 14 expressamente faz referência à observância da Lei nº 4.320/64, da nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021) e da Lei de Responsabilidade Fiscal, o que garante a compatibilidade do Fundo com o ordenamento jurídico-financeiro vigente.

Quanto à criação do Conselho Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, disposta nos arts. 17 a 22, trata-se de medida salutar sob o ponto de vista da participação democrática na administração pública.

A composição paritária prevista no art. 21 assegura o equilíbrio entre os poderes constituídos e a sociedade civil organizada, promovendo a corresponsabilização dos diversos atores sociais no processo decisório, em consonância com os princípios da legalidade, impessoalidade e moralidade administrativa.

O Conselho, além de órgão consultivo, exercerá funções deliberativas e fiscalizadoras, conforme descrito nos arts. 18 e 19, o que fortalece o controle social e assegura maior transparência às políticas fundiárias e habitacionais, em alinhamento com os fundamentos do Estatuto das Cidades e da Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011).

As disposições finais, constantes dos arts. 23 a 26, tratam de medidas de transição administrativa, orçamentária e de revogação, estando redigidas em conformidade com a técnica legislativa apropriada. Notadamente, o art. 24 autoriza a realocação de dotações orçamentárias mediante decreto, prática permitida pela legislação orçamentária, desde que precedida de autorização legal.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, verifica-se que o Projeto de Lei nº 002/2025 está juridicamente adequado, materializando de forma sistemática e fundamentada a criação de um novo órgão público municipal vocacionado à formulação e execução de políticas de habitação e regularização fundiária, em consonância com os princípios constitucionais da eficiência, da legalidade, da função social da propriedade e do direito à moradia.

A proposta apresenta consistência jurídica, técnica e administrativa, e respeita os ditames da legislação federal, estadual e local, não se verificando vícios de inconstitucionalidade formal ou material.

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opina esta Comissão de Justiça e Legislação pela aprovação do Projeto de Lei, em razão de sua **POSSIBILIDADE JURÍDICA**, conforme as razões expostas.



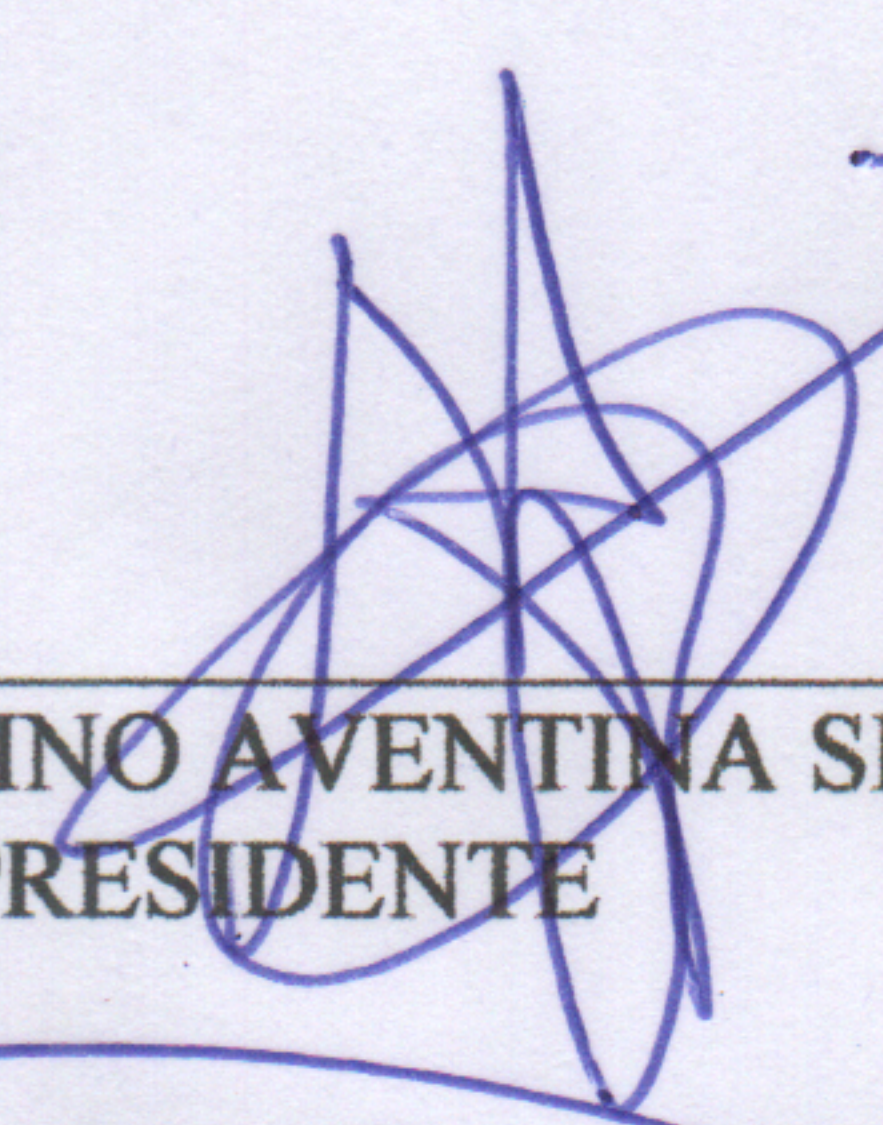
CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
Palacete Albino Soares Ferreira Júnior
CNPJ: 04.557.427/0001-46

Recomenda-se, portanto, sua aprovação pelo Plenário da Câmara Municipal de Viseu.

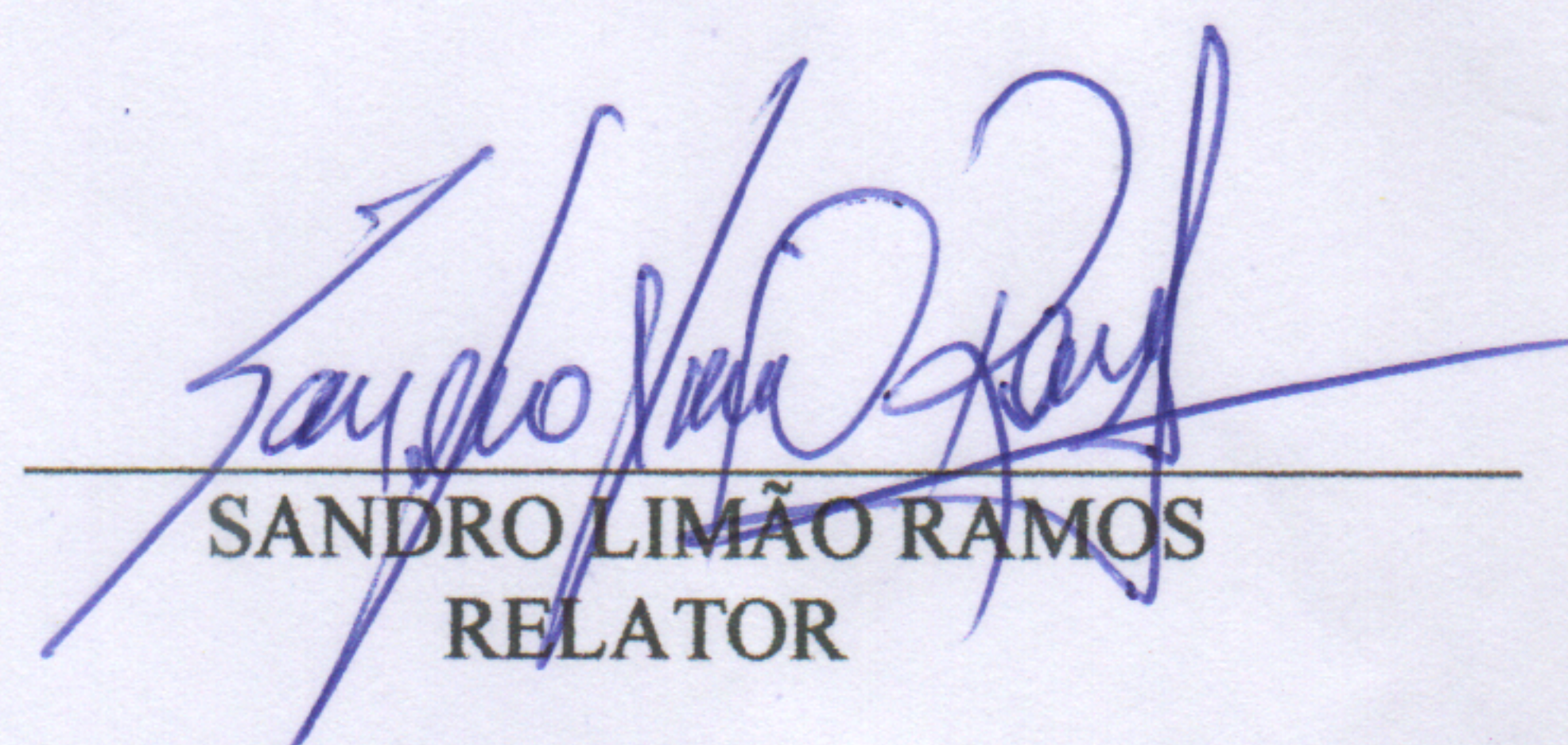
É o parecer.

Viseu/PA, 29 de abril de 2025.

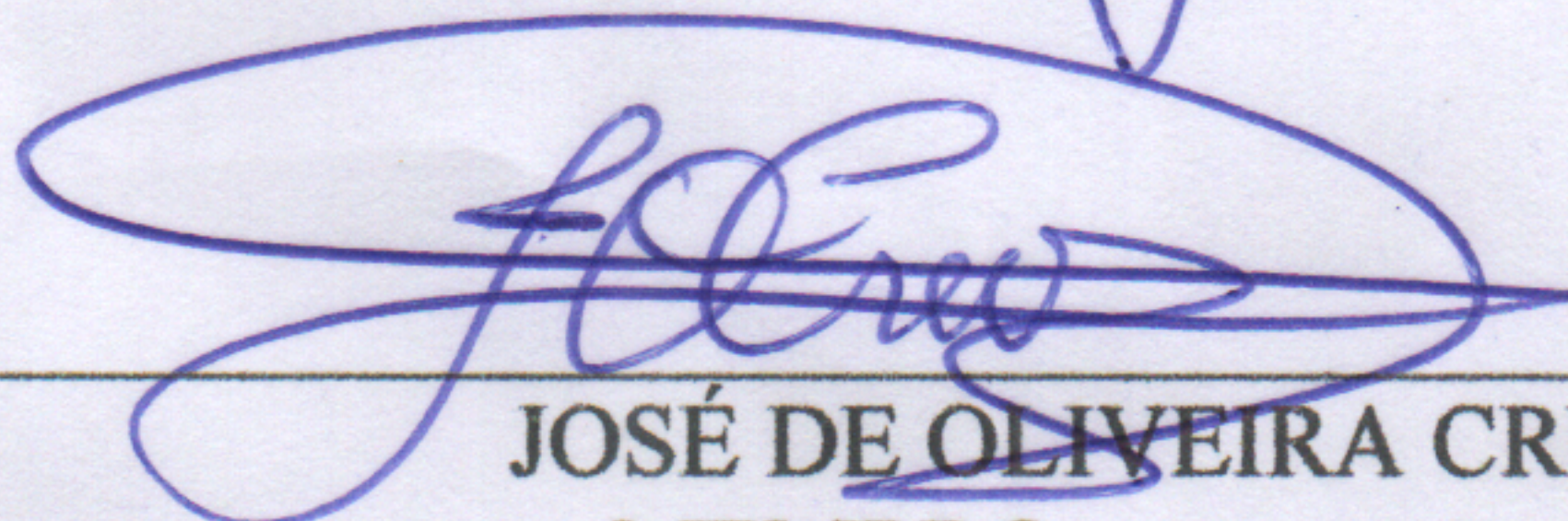
COMISSÃO DE JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO



AVELINO AVENTINA SIQUEIRA
PRESIDENTE



SANDRO LIMÃO RAMOS
RELATOR



JOSÉ DE OLIVEIRA CRUZ
MEMBRO

ANTONIA DAS CHAGAS DA SILVA GOMES
SUPLENTE