



150

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Processo: PLE nº 027/2025

Tema: Dispõe sobre o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social vinculado ao programa federal “Minha Casa, Minha Vida” e dá outras providências

Autoria: Prefeito Celso Florêncio

PARECER Nº 240.1/2025/SAJ/JACC

Ementa: Projeto de Lei do Executivo que busca instituir Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social. Isenção Tributária. Necessidade de cumprimento às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal. Realização de Estudos Técnicos. Programa Assistencial que demanda efetiva participação popular por audiências públicas. Precedentes do Tribunal de Justiça de São Paulo. Possibilidade com ressalvas.

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Prefeito Celso Florêncio de Souza, pelo qual pretende instituir o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social, especificamente para atendimento do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”.

2. Nesta proposta legislativa, o autor explica que o objetivo do projeto de lei é viabilizar moradias dignas para famílias de baixa renda, e assim promover inclusão social e qualidade de vida.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

II. FUNDAMENTAÇÃO

1. A Lei Orgânica do Município confere base para o projeto em análise, na medida em que os temas aqui tratados (regularização fundiária, serviços públicos, urbanização e assistência social), possuem expressa previsão na Lei Maior do Município.

2. Como se vê, o Município possui autorização para tratar da matéria, e o Prefeito é o legitimado a iniciar o respectivo processo legislativo para o fim pretendido.

3. No mérito as inovações pretendidas se mostram viáveis e encontram amparo jurídico, em especial por se tratarem de adequações das normas municipais às diretrizes da Lei Federal 14.620/2023 e Portaria 724/2023 do Ministério das Cidades, conforme consignado na justificativa.

4. Anote-se, porém, que os arts. 9º a 12, concedem isenções de ordem tributária. Medidas que, na forma do art. 14¹ da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC101/2000), exigem medidas acessórias previstas pelos incisos I e II do citado artigo: demonstração de não comprometimento das metas fiscais **ou** medidas de compensação.

5. Considerando a inexistência de qualquer das medidas acessórias, a propositura deverá ser complementada, atendendo-se ao requisito legal.

¹ Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

6. No mais, para que o projeto prossiga de modo válido, é imprescindível que seja observado o disposto pelo art. 30, VIII, da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII - promover, no que couber, **adequado** ordenamento territorial, mediante **planejamento** e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

7. Nessa perspectiva não há – até o momento – qualquer **estudo** (Ex. Estudos de Impacto Socioeconômico ou de Impacto Ambiental) ou **embasamento técnico** que dê o necessário suporte ao projeto, conforme determina a Constituição Federal, que exige que o ordenamento territorial seja adequado e mediante planejamento.

8. Deste modo, deverão ser realizados os estudos necessários, que inclusive poderão ocorrer por intermédio das Comissões Permanentes de **a)** Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, **b)** Defesa do Meio Ambiente e dos Direitos dos Animais e **c)** Saúde e Assistência Social, conforme art. 39 e seguintes do Regimento Interno.

9. Na mesma linha, após eventuais estudos ou embasamentos técnicos, a propositura deverá ser submetida a efetiva **participação popular**, conforme impõe a Constituição Federal:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

II - a cidadania;

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou **diretamente**, nos termos desta Constituição.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Art. 193. A ordem social tem como base o primado do trabalho, e como objetivo o bem-estar e a justiça sociais.

Parágrafo único. O Estado exercerá a função de planejamento das políticas sociais, assegurada, na forma da lei, a **participação da sociedade nos processos de formulação**, de monitoramento, de controle e de avaliação dessas políticas

Art. 204. As ações governamentais na área da assistência social serão realizadas com recursos do orçamento da seguridade social, previstos no art. 195, além de outras fontes, e organizadas com base nas seguintes diretrizes:

II - **participação da população**, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis.

10. As mesmas Comissões Permanentes citadas no item 8 deste parecer, poderão convocar as audiências públicas necessárias, conforme art. 39, § 5º, do Regimento Interno.

11. Inclusive, sobre as premissas aqui anotadas (imprescindibilidade de estudos técnicos e participação popular), recente decisão do Tribunal de Justiça:

Ação direta de inconstitucionalidade da Lei nº 3.883, de 4 de abril de 2022, que "Dispõe sobre instituição, no Município de Tietê, do Programa Lote Urbanizado, voltado a promover, custear e implantar lotes urbanizados para atendimento do direito de moradia." - Alegação de que o processo legislativo não observou o princípio da participação popular na elaboração de norma urbanística e de que a lei também afronta o princípio da separação dos poderes, já que interfere na gestão do Poder Executivo sobre programas habitacionais e trata da prática de atos de



19p

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

administração, o que implica ofensa aos artigos 5º, 47, II e XIV, 144 e 180, inc. II, da Constituição do Estado. - Vício formal - **A instituição de política pública de assistência social, no âmbito habitacional, visando à concretização do direito de moradia**, por lei de iniciativa parlamentar, não traduz, em si, usurpação de competência legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo, por a matéria não se enquadrar entre as enumeradas no artigo 24, § 2º, da Constituição do Estado de São Paulo. No entanto, no caso concreto, há vício de iniciativa, no que concerne ao artigo 2º, II, da lei impugnada, porque a instituição de fundo de qualquer natureza, assim como sua organização e gestão, se inserem no campo da competência legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme a inteligência dos artigos 174, III, § 4º, 1, e 176, IX, da Constituição do Estado, e a jurisprudência pacífica do C. Órgão Especial.

- Vício formal - **Lei de natureza urbanística - Inobservância à exigência de participação popular direta no processo legislativo - Infração ao artigo 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo**, segundo o qual, "No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes", bem como aos artigos 144 e 191 da mesma Carta - Entendimento pacífico do C. Órgão Especial, no sentido de que **as leis que versam sobre matéria urbanística devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias**. - Vício formal - Inobservância, pelo legislador, do artigo 232, I, da Constituição do Estado, que decorre das regras dos artigos 193, parágrafo único, e 204, II, da Constituição Federal, e determina a participação da comunidade na organização, elaboração, execução e acompanhamento de programas e projetos na área de promoção social - Precedente do C. Órgão Especial. - Vício material - Os artigos 3º, § 2º, e 4º, I da Lei nº 3.883/2022 de Tietê invadem



29

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

a órbita de gestão do Poder Executivo, ao determinarem o estabelecimento de "ajustes" com concessionárias de serviço público e a realização de parcerias pela Administração - Ofensa ao princípio da separação dos poderes - Não cabe ao Poder Legislativo editar "normas autorizativas" de políticas públicas, porque o Poder Executivo não depende de autorização para organizar e gerir sua própria Administração - Precedentes do Órgão Especial. - Pedido julgado procedente, para o fim de declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 3.883, de 4 de abril de 2022, do Município de Tietê.. (TJSP. Órgão Especial. ADI 2088154-23.2024.8.26.0000, Rel. Des. Silvia Rocha. **Julgada em 29.01.2025**)

12. Assim, devido aos vícios anteriormente apontados, a proposta somente poderá prosseguir validamente se:

- a) for apresentado ao menos um dos requisitos exigidos pelo art. 14 da LRF: demonstração de não comprometimento das metas fiscais **ou** medidas de compensação;
- b) forem realizados estudos técnicos na forma do art. 30, VIII, da Constituição Federal, observadas as recomendações contidas nos item 8 deste parecer;
- c) for promovida a participação popular (ex. Audiências Públicas), observado o disposto nos itens 09 e 10 deste parecer;

13. Assim, recomenda-se melhor instrução do processo legislativo, visto que diversas normas locais já foram anuladas ou suspensas² em virtude da não comprovação da efetiva participação popular direta.

14. No mais, a proposta não possui outros vícios, reunindo condições de válido prosseguimento.

² 1010047-86.2018.8.26.0292 – Ação Civil Pública que suspendeu o Plano Diretor de Jacareí em 2018, posteriormente mantida pelo Tribunal de Justiça



210

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

III. CONCLUSÃO

1. Face ao exposto, concluímos que a presente propositura **reúne parcial condição de prosseguimento, se atendidos todos os itens especificados no item 12, letras A, B e C.**

2. Acaso outro seja o entendimento, a propositura deverá ser submetida as Comissões de Constituição e Justiça, Finanças e Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, Saúde e Assistência Social e Defesa do Meio Ambiente e Direito dos Animais.

3. Recebendo o Projeto de Lei parecer favorável das referidas comissões e, sendo encaminhado ao Plenário, sujeitar-se-á a apenas um turno de discussão e votação e dependerá do voto favorável da maioria simples, presentes, pelo menos, a maioria absoluta dos membros da Câmara.

4. Neste tipo de proposição, **não** deve ser colhido o voto do Presidente do Legislativo, salvo se houver empate.

5. É o parecer.

Jacareí, 28 de julho de 2025.

Jorge Alfredo Céspedes Campos
Consultor Jurídico Legislativo

Acolho o parecer, por
seus próprios fundamentos.
A Secretaria Legislativa.

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
Secretário-Diretor Jurídico

Secretaria Legislativa

De: Secretaria Legislativa <legislativo@jacarei.sp.leg.br>
Enviado em: segunda-feira, 18 de agosto de 2025 16:52
Para: paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br;
presidencia.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br;
valmirdoparquemeialua@jacarei.sp.leg.br; ver.danielmariano@jacarei.sp.leg.br;
ver.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br; ver.hernanbarreto@jacarei.sp.leg.br;
ver.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br; ver.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br;
ver.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br; ver.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br;
ver.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br; ver.nethoalves@jacarei.sp.leg.br;
ver.paulinhodcondutores@jacarei.sp.leg.br;
ver.suifarnedocidadessalvador@jacarei.sp.leg.br; cerimonial@jacarei.sp.leg.br;
cibele@jacarei.sp.leg.br; cris@jacarei.sp.leg.br; eduardotv@jacarei.sp.leg.br;
elton@jacarei.sp.leg.br; ericksprovieri@gmail.com;
estagiario.comunicacao@jacarei.sp.leg.br; fabio.basso@jacarei.sp.leg.br;
fredy@jacarei.sp.leg.br; laisramos390@hotmail.com;
larissa.sotero@gmail.com; marcio.martinele@jacarei.sp.leg.br;
mariaeduardadesouza00@hotmail.com; mc06052005@gmail.com ;
ricardogagliardi@jacarei.sp.leg.br; rodrigotv@jacarei.sp.leg.br;
rodrigovieira@jacarei.sp.leg.br; Tv Câmara; ivone@jacarei.sp.leg.br;
gilberto.estadistica@jacarei.sp.leg.br; gabinete.danielmariano@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.gabrielbelem@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.hernanbarreto@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.jeanaraujo@jacarei.sp.leg.br; gabinete.juexalmeida@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.luisflavio.flavinho@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.marcelodantas@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.mariaamelia@jacarei.sp.leg.br; gabinete.nethoalves@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.paulinhodoesporte@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.paulinhodcondutores@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.suifarnedocidadessalvador@jacarei.sp.leg.br;
gabinete.valmirdoparquemeialua@jacarei.sp.leg.br;
comissoes@jacarei.sp.leg.br; estagio3.secretaria@jacarei.sp.leg.br; Felipe;
Mariane (estagio.secretaria@jacarei.sp.leg.br); rita@jacarei.sp.leg.br;
wagner.secretaria@jacarei.sp.leg.br
Comunicado SL 2025.08.18.007 - Distribui documento juntado ao PLE nº
27/2025 - Projeto de Lei do Executivo.
PLE 027.2025 - 02_docjuntado - Prefeito - dispõe sobre plano de incent....pdf

Assunto:

Anexos:

Prioridade: Alta



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Secretaria Legislativa, 18 de agosto de 2025.

Senhor(a) Vereador(a),

Por ordem do Presidente desta Casa, procedo à distribuição da matéria abaixo discriminada.

Referência: Documento juntado ao PLE nº 27/2025 - Projeto de Lei do Executivo

Autoria do projeto: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Assunto do projeto: Dispõe sobre o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social vinculado ao programa federal "Minha Casa, Minha Vida", nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e Portaria de nº 724, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

Atenciosamente,

Felipe Santos de Lima
Secretário-Diretor Legislativo
Câmara Municipal de Jacaréi
(12) 3955-2259



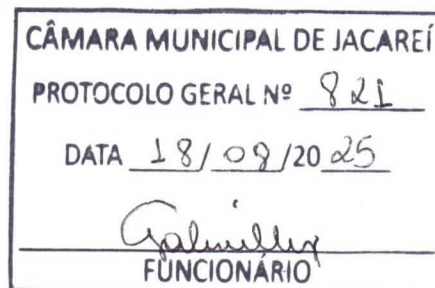


Ofício nº 414 /2025 – GP

Jacareí, 18 de agosto de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP

Assunto: PLE 27/2025 – Juntada de documento.



Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para requerer a juntada da anexa Declaração de Adequação Orçamentária referente ao PLE n.º 27/2025, que dispõe sobre o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social vinculado ao programa federal “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e Portaria de nº 724, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, e dá outras providências, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí

DECLARAÇÃO

Informamos para fins de cumprimento do disposto nos arts. 14 e 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, que a estimativa de Impacto Orçamentário – Financeiro referente ao Projeto de Lei que dispõe sobre o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social vinculado ao programa federal “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e Portaria de nº 724, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, e da outras providências, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentária.

Informo também que a ausência do Impacto Orçamentário se dá em razão da impossibilidade de mensurar/prever a quantidade de beneficiários, visto que depende das condições socioeconômicas dos candidatos ao Programa e o preenchimento dos requisitos de enquadramento ao Programa Federal.

Nada mais a declarar firmo a presente.

Jacareí, 18 de agosto de 2025.



Assinado de forma digital por
ALEXSANDRO QUADROS DA
ROCHA:32523118874
DN: c=BR, ou=Presencial,
ou=22106571000148, ou=AC
SyngularID Multipla, o=ICP-Brasil,
cn=ALEXSANDRO QUADROS DA
ROCHA:32523118874
Dados: 2025.08.18 13:08:31 -03'00'

ALEXSANDRO QUADROS DA ROCHA
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ



25 f

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Referente PLE Nº 27/2025

DESPACHO

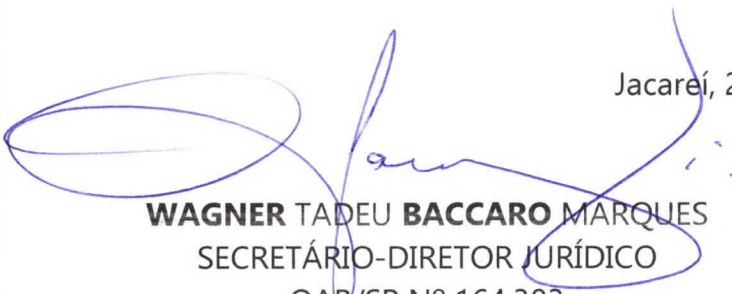
1. Após contato com o Executivo Municipal, foi providenciada a declaração de fls. 24, a qual esclareceu que o impacto financeiro do projeto em análise está alinhado com a Lei Orçamentária Anual e é compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

2. Outrossim, analisei novamente os termos do texto da propositura e agora entendo que não é caso de abertura para discussão dos dispositivos em audiências públicas, pois as propostas apresentadas já se encontram dentro dos parâmetros do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” e estão integrados às normas e princípios hoje vigentes. O projeto não apresenta alteração nos regramentos de urbanização atuais, mas sim estabelece os requisitos para aproveitamento dos incentivos que estabelece.

3. Assim, entendo que estão devidamente satisfeitas as exigências legais e formais, pelo que o projeto está apto para prosseguimento.

4. À Secretaria Legislativa.

Jacaréi, 21 de agosto de 2025


WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO
OAB/SP Nº 164.303