



08
b

PARECER Nº 230-1.2026/SAJ/WTBM

Objeto: Projeto de Lei do Executivo nº 25/2026

Assunto: Altera a Lei Municipal nº 6.770, de 18 de setembro de 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 nº 724, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, e dá outras providências

Autor/Interessado: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza

Ementa: Projeto de Lei Ordinária. Alteração da Lei Municipal nº 6.770/2025. Habitação de Interesse Social (HIS). Programa Minha Casa, Minha Vida. Competência municipal e iniciativa privativa do Chefe do Executivo. Pelo prosseguimento.

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Municipal, Celso Florêncio de Souza, que visa alterar a Lei Municipal nº 6.770, de 18 de setembro de 2025. A referida norma institui o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

2. Consta na Mensagem que acompanha a propositura que a intenção é ampliar de maneira técnica, responsável e planejada a oferta de áreas urbanas passíveis de receber empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), promovendo a integração entre a política habitacional do Município e as diretrizes de desenvolvimento sustentável e ordenamento territorial.

3. Entre as principais alterações, destaca-se a autorização para implantação de projetos vinculados ao Fundo de Arrendamento Residencial



jacarei.sp.leg.br

Palácio da Liberdade

Praça dos Três Poderes, 74, Centro, Jacaréí - SP
wagner.baccaro@jacarei.sp.leg.br (12) 3955.2200



(MCMV-FAR) na Zona de Adensamento Controlado (ZAC), bem como a adaptação de parâmetros urbanísticos — a exemplo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e da flexibilização pontual da densidade habitacional —, condicionada à apresentação de prévios estudos de viabilidade técnica, mobilidade e sustentabilidade ambiental.

4. A propositura fundamenta-se na necessidade de mitigar o déficit habitacional e assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, em consonância com as normas federais correlatas, com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar Municipal nº 126/2025).

5. O projeto foi encaminhado para este órgão de consultoria para avaliação acerca da legalidade, constitucionalidade e viabilidade jurídica.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

6. Os incisos I e VIII, do art. 30 da Constituição Federal, estabelecem a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

7. O art. 23, inciso IX, da Carta Magna estatui a competência administrativa comum entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, legitimando a atuação do ente municipal na cooperação com políticas públicas de alcance nacional.

8. A propositura guarda harmonia com a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, instituidora das atuais diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida. O diploma nacional expressamente estimula que as administrações municipais instituam instrumentos de incentivo, doação de áreas, adequações de





09
b

parâmetros construtivos e isenções tributárias ou urbanísticas destinadas a viabilizar a implantação de habitações para as faixas de menor renda.

9. Ao autorizar a implantação de HIS em Zonas de Adensamento Controlado (ZAC) mediante exigência de estudos de suporte e conformidade com o Plano Diretor e delimitar o alcance das vantagens urbanísticas apenas às unidades efetivamente de interesse social (art. 26-A), o projeto consagra as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da Portaria nº 724/2023 do Ministério das Cidades, inexistindo incompatibilidade com normas gerais da União.

10. A Lei Orgânica do Município de Jacareí, em seu artigo 61, inciso I, trata da competência do Prefeito para propor leis.

III. OBSERVAÇÕES

11. O texto do projeto não apresenta necessidade de correções, pelo que não temos apontamentos ou sugestões a apresentar.

12. *Cumprе salientar que não cabe a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, tendo este parecer caráter meramente orientativo.*

IV. CONCLUSÃO

13. Por tudo exposto, julgamos que não há impedimento para tramitação e o projeto estará apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores.

14. A propositura deverá ser submetida para as Comissões de Constituição e Justiça; e de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.



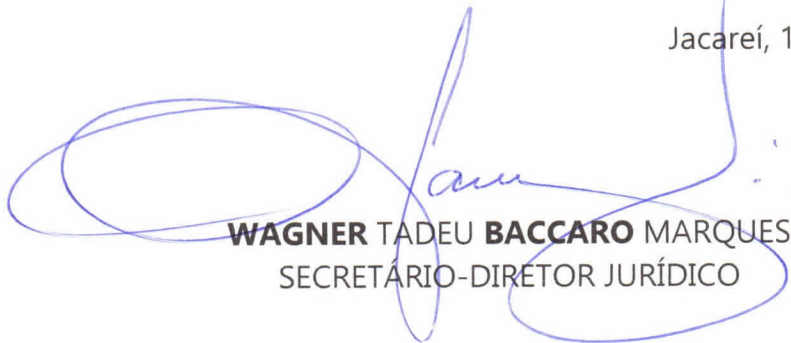


CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

FLS.
09-V.
2

15. Para sua aprovação, a propositura em análise está sujeita a turno único de discussão e votação, necessitando do voto favorável da maioria simples dos Vereadores presentes, nos termos do artigo 142, inciso I, do Regimento Interno.
16. Este parecer é opinativo e não vinculante.
17. À Secretaria Legislativa, para prosseguimento.

Jacareí, 10 de setembro de 2026


WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO



jacarei.sp.leg.br

Palácio da Liberdade

Praça dos Três Poderes, 74, Centro, Jacareí – SP
wagner.baccaro@jacarei.sp.leg.br (12) 3955.2200