

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO; E EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE E MEIO-AMBIENTE. DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 003/2026. POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL. APROVAÇÃO DE PLANO DE SUSTENTABILIDADE. PROGRAMA NOVO PAC – FNHIS SUB-50 (PORTARIA Nº 892/2025). TERMO DE COMPROMISSO COM A CEHAB. AFETAÇÃO REGULAR DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL. MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA E MEMORIAL GEORREFERENCIADO. EXECUÇÃO DAS OBRAS ATRIBUÍDA À COMPANHIA ESTADUAL. COMPROMISSO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA COMO DEVER INERENTE À GESTÃO URBANA. COMPETÊNCIA MUNICIPAL (ART. 30, I E VIII, CF). DIREITO SOCIAL À MORADIA (ART. 6º, CF). FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E POLÍTICA URBANA (ART. 182, CF). AUSÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA. CONSTITUCIONALIDADE FORMAL E MATERIAL.

## I - RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei Municipal nº 003/2026, de iniciativa do Poder Executivo, que visa aprovar o Plano de Sustentabilidade relativo à implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais no bairro Nova Cortés, conforme Termo de Compromisso firmado com a Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, no âmbito do Programa 5600020250030 – Novo PAC – FNHIS Sub-50, regido pela Portaria nº 892/2025.

Acompanha o projeto a Declaração de Sustentabilidade firmada pelo Diretor-Presidente da CEHAB; o Decreto Municipal nº 257/2025, que promove a afetação da área pública destinada ao empreendimento, com memorial descritivo e coordenadas georreferenciadas, bem como Referência à matrícula nº 931, derivada da matrícula nº 345, do Cartório de Registro de Imóveis de Cortés/PE. É o relatório.

## II - FUNDAMENTAÇÃO

A matéria insere-se no âmbito da competência legislativa municipal, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que atribui ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

A iniciativa do Projeto de Lei é legítima, por se tratar de política pública habitacional, gestão patrimonial e assunção de compromissos institucionais vinculados à Administração Municipal, matérias inseridas na esfera de atribuições do Chefe do Poder Executivo, conforme a Lei Orgânica Municipal. Portanto, não se verifica vício formal de iniciativa.

O Decreto Municipal nº 257/2025 promoveu a afetação da área pública integrante da matrícula nº 345, com determinação de abertura de matrícula individualizada, delimitando a área de 15.919,00 m<sup>2</sup> mediante memorial descritivo técnico e coordenadas georreferenciadas.

A afetação constitui ato administrativo adequado para destinação específica de bem público, não se tratando de alienação ou transferência de domínio, mas de definição de uso especial voltado à política habitacional de interesse social.

O imóvel encontra-se juridicamente individualizado e vinculado à finalidade pública específica, inexistindo vício patrimonial.

A Declaração de Sustentabilidade esclarece que a CEHAB é o ente proponente e responsável pela execução das obras, enquanto o Município compromete-se a garantir a sustentabilidade da infraestrutura gerada. O arranjo institucional está juridicamente adequado ao observar o modelo cooperativo federativo, no qual a União realiza o financiamento do programa habitacional, o Estado, por meio da CEHAB, assume a execução técnica da obra e o Município encarrega-se da disponibilização da área e da garantia da manutenção da infraestrutura pública.

Não há transferência de responsabilidade executiva da obra ao Município, limitando-se este à absorção da infraestrutura após sua implantação.

O art. 3º do Projeto de Lei estabelece que o Município se compromete a garantir a operação, manutenção e conservação da infraestrutura pública construída, bem como a guarda do imóvel até a entrega das unidades habitacionais.

Art. 3º O Município de Cortês compromete-se, conforme declaração firmada com a CEHAB, a adotar os atributos de sustentabilidade previstos no anteprojeto técnico, garantindo a operação, manutenção e conservação da infraestrutura pública construída, zelando pela guarda do imóvel até a entrega formal das unidades aos beneficiários.

Importante destacar que tais obrigações decorrem naturalmente da competência municipal de gestão urbana e prestação de serviços públicos locais.

Não se trata da criação de programa autônomo com despesa extraordinária desvinculada da estrutura administrativa municipal, mas da incorporação de nova infraestrutura ao patrimônio público, cuja manutenção integra as atribuições ordinárias do Município.

A obrigação assumida configura consequência da expansão territorial e urbana, típica do desenvolvimento municipal, não caracterizando, por si só, violação à Lei de Responsabilidade Fiscal.

Não há, no texto legal, autorização de endividamento, criação de cargo, concessão de benefício financeiro ou instituição de despesa obrigatória autônoma de grande vulto.

Sob o ponto de vista jurídico, a proposição mostra-se compatível com o ordenamento vigente, cabendo à Administração assegurar a compatibilidade orçamentária na execução prática das obrigações assumidas.

A solicitação de tramitação em regime de urgência encontra respaldo regimental e mostra-se justificável diante da necessidade de cumprimento de exigência formal vinculada a programa federal de habitação, cujo cronograma pode depender da aprovação legislativa local. Portanto, não há impedimento jurídico à tramitação sob regime de urgência.

### III - CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que o Projeto de Lei Municipal nº 003/2026 é formalmente constitucional e respeita a competência legislativa municipal. O texto não apresenta vício de iniciativa e está amparado por regularidade patrimonial da área afetada. Além disso, a proposta observa modelo institucional adequado de cooperação federativa e não evidencia ilegalidade quanto à assunção de obrigações municipais.

Assim, sob o aspecto jurídico, esta Comissão opina pela legalidade e regularidade do projeto de em tablado, recomendando-se sua aprovação pelo Poder Legislativo Municipal, por encontrar-se em consonância com a Constituição Federal, a legislação urbanística e os princípios da administração pública. É o parecer.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CORTÊS, EM 12 DE FEVEREIRO DE 2026.

#### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

*Josimar S/A*

Josimar Sebastião da Silva  
Presidente

Ver. Ivo Severino da Silva  
Vice-Presidente

Ver. Celso Cleiton Santos da Silva  
Membro

#### COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Ivo Severino da Silva  
Presidente

José Alex Xavier da Silva  
Vice-Presidente

*Josimar S/A*

Josimar Sebastião da Silva  
Membro

#### COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE E MEIO-AMBIENTE

José Alex Xavier da Silva  
Presidente

Ivo Severino da Silva  
Vice-Presidente

Alex Isaiás da Silva  
Membro