



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Obras e Serviços Públicos
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br>

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER Nº 8/COSP/2025.

RELATORIA: vereador Irineu Locatelli

CONCLUSÃO DA RELATORIA: Favorável à tramitação da matéria.

Projeto de Lei nº 30/2025

Autoria: Poder Executivo Municipal

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais vinculadas aos Programas de Habitação Federal Minha Casa Minha Vida e Estadual Ser Família Habitação.

I. RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025, de iniciativa do Poder Executivo, que solicita autorização para firmar parcerias e alienar áreas públicas em favor de programas habitacionais de interesse social (Minha Casa Minha Vida e Ser Família Habitação).

O projeto prevê a utilização das **Áreas Institucionais** das matrículas N.º 13.779 e N.º 25.291, as quais foram previamente desafetadas (mudança na destinação do uso público) pelas Leis Municipais n.º 2.170 e 2.171/2025.

Os pontos de maior relevância para esta Comissão de Obras e Serviços Públicos (COSP) são:

1. A autorização para a concessão de **direito real de uso** sobre as áreas à empresa vencedora do chamamento público (Art. 4º).
2. A autorização para o Poder Executivo realizar **obras ou aporte financeiro** como contrapartida para a construção das moradias (Art. 6º).
3. A concessão de **isenção de taxas de aprovação de projetos, habite-se e certidões** (Art. 5º, IV).

Compete a esta Comissão analisar o uso e a destinação do solo urbano, a adequação das áreas para a implantação das obras e o compromisso do Executivo com a infraestrutura e os serviços públicos.

II. ANÁLISE TÉCNICA (URBANISMO E INFRAESTRUTURA)

1. Uso e Destinação das Áreas Públicas (Art. 1º, 2º e 4º):

- **Destinação:** As áreas envolvidas são descritas como "Área Institucional" e tiveram sua destinação alterada por leis municipais anteriores (Leis n.º 2.170 e 2.171/2025). Assumindo a legalidade da desafetação prévia, a destinação atual para habitação de interesse social (função social da propriedade) está em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano.



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Obras e Serviços Públicos
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br>

- **Mecanismo:** A autorização para a doação dos lotes ou frações ideais aos beneficiários (Art. 2º) e a concessão de direito real de uso à empresa construtora (Art. 4º) são instrumentos jurídicos apropriados para a gestão do solo e viabilização de programas habitacionais, garantindo o registro adequado e o uso exclusivo para os fins propostos.

2. Obras e Contrapartida de Infraestrutura (Art. 6º):

- O Art. 6º, ao autorizar o Poder Executivo a realizar **obras ou aporte financeiro** como forma de contrapartida, é o ponto mais importante para a COSP.
- A construção de novos empreendimentos habitacionais, especialmente em áreas antes destinadas a fins institucionais, exige a garantia de **infraestrutura básica de serviços públicos**, como redes de água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, pavimentação e acessibilidade viária.
- A autorização expressa no PLO garante que a implantação das moradias será acompanhada da infraestrutura necessária, evitando a criação de novos assentamentos sem serviços básicos. A vedação de inclusão desses custos no financiamento do mutuário (Art. 6º) também protege o beneficiário socialmente vulnerável.

3. Serviços e Taxas Municipais (Art. 5º, IV):

- A isenção das taxas de aprovação de projetos, *habite-se* e certidões (Art. 5º, IV) demonstra a cooperação do Município no processo de licenciamento das obras. Esta medida visa desburocratizar e reduzir os custos finais da construção, facilitando o início e a conclusão das obras, o que é altamente favorável para a celeridade do programa habitacional.

III. VOTO DO RELATOR

A Relatoria da Comissão de Obras e Serviços Públicos, após análise do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025, entende que a matéria está em consonância com o interesse público no desenvolvimento urbano ordenado e na função social da cidade.

O projeto assegura a viabilidade da implantação das moradias de interesse social ao estabelecer:

1. A utilização de áreas municipais legalmente desafetadas para fins habitacionais.
2. O compromisso com a realização de obras de infraestrutura básica ou aporte financeiro pelo Município, essencial para a qualidade de vida dos futuros moradores.
3. A simplificação dos processos de licenciamento municipal através da isenção de taxas.

Pelo exposto, esta Comissão emite parecer **FAVORÁVEL** à tramitação e aprovação do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Juína, 24 de outubro de 2025.

IRINEU LOCATELLI
Relator



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Obras e Serviços Públicos
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br>

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER n.º 8/2025
PROJETO DE LEI Nº 30/2025

A Comissão de Finanças e Orçamento, após análise do **Projeto de Lei nº 30/2025**, acompanha o voto do Relator da **matéria e recomenda** sua aprovação, entendendo que a proposta está em conformidade com a legislação e princípios fiscais aplicáveis.

Assim, apresentamos este **PARECER FAVORÁVEL** para apreciação do Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 24 de outubro de 2025.

GERALDO ANTÔNIO FERREIRA
Presidente

AILTON BARBOSA DE OLIVEIRA
membro