



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

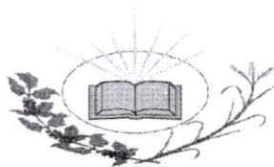
RELATÓRIO

O **Projeto de Lei nº 159/2025**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, Velomar Gonçalves Rios, que: ***“Dispõe sobre a criação de ‘Programa de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social’, vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal”***.

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e § 2º do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

A proposição que institui o Programa de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social, estabelecendo benefícios tributários, urbanísticos, administrativos e subvenções financeiras vinculadas a programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, notadamente o Programa Minha Casa Minha Vida ou aquele que vier a substituí-lo.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

O projeto disciplina, de forma sistematizada, os incentivos fiscais (isenções de ITBI, IPTU, ISSQN e taxas), critérios urbanísticos excepcionais, prioridade administrativa na tramitação dos processos, concessão de subvenção municipal às famílias beneficiárias e regras de execução, controle e regulamentação pelo Poder Executivo.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

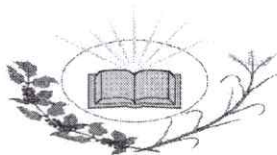
Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

Da constitucionalidade formal e da competência legislativa

A proposição observa a competência legislativa municipal, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que assegura ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A matéria insere-se, ainda, no âmbito da política urbana, regulada pelos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, cujo objetivo fundamental é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar





**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

de seus habitantes. A habitação de interesse social constitui eixo estruturante dessa política, sendo legítima a atuação normativa do Município para fomentar o acesso à moradia digna.

No que se refere à **iniciativa legislativa**, verifica-se adequação formal, uma vez que o projeto é de autoria do Chefe do Poder Executivo, tratando de política pública habitacional, incentivos fiscais, organização administrativa e autorização para concessão de subvenção, matérias cuja iniciativa é constitucionalmente reservada ao Executivo, em consonância com o princípio da separação dos Poderes (art. 2º da CF).

Não há, portanto, vício de iniciativa ou de competência.

Da constitucionalidade material e da juridicidade

O projeto concretiza direitos fundamentais de estatura constitucional, notadamente:

- Direito social à moradia (art. 6º da CF);
- Função social da propriedade urbana (art. 182, §2º, da CF);
- Redução das desigualdades sociais (art. 3º, III, da CF);
- Promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

A doutrina urbanística e constitucional é pacífica ao reconhecer que políticas públicas de incentivo à habitação popular configuram instrumentos legítimos de atuação positiva do Estado. Conforme ensina José Afonso da Silva, a política urbana deve utilizar instrumentos normativos, financeiros e administrativos para assegurar o direito à cidade e à moradia digna, especialmente às camadas de menor renda.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

No mesmo sentido, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) autoriza expressamente o uso de incentivos fiscais, subsídios e normas urbanísticas especiais para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, harmonizando desenvolvimento urbano, justiça social e eficiência administrativa.

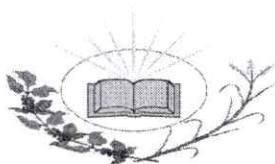
O projeto, ao prever critérios urbanísticos diferenciados (lotes mínimos, vias, áreas verdes e institucionais), respeita os parâmetros mínimos de salubridade, acessibilidade e sustentabilidade, não afrontando normas gerais federais nem princípios ambientais, especialmente porque mantém áreas verdes, admite cômputo parcial de APPs e preserva a destinação pública das áreas institucionais.

Da legalidade das isenções tributárias

As isenções previstas no art. 2º do projeto encontram amparo no art. 150, §6º, da Constituição Federal, que exige lei específica para concessão de benefícios fiscais, requisito plenamente atendido pela proposição.

O Município possui competência tributária plena para instituir e isentar ITBI, IPTU, ISSQN e taxas municipais, nos termos dos arts. 156 e 145 da Constituição Federal.

As isenções apresentam finalidade pública legítima, são condicionadas, temporárias e vinculadas ao interesse social, não configurando privilégio odioso, mas sim política pública fiscal extrafiscal, orientada à redução do déficit habitacional.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal admite amplamente o uso de incentivos fiscais para fins extrafiscais, desde que observados os princípios da legalidade, impessoalidade e razoabilidade, todos presentes na proposição.

Dos critérios urbanísticos excepcionais

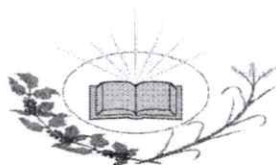
Os arts. 5º e 6º do projeto estabelecem parâmetros urbanísticos específicos para empreendimentos de interesse social, medida compatível com o princípio da função social da cidade e com a diretriz de flexibilização normativa para viabilizar habitação popular.

A excepcionalidade é expressa, objetiva e restrita, aplicável exclusivamente aos empreendimentos enquadrados nos programas habitacionais, o que afasta qualquer alegação de violação à isonomia.

A doutrina urbanística contemporânea reconhece que a rigidez excessiva dos parâmetros urbanísticos pode inviabilizar políticas habitacionais, sendo legítima a adoção de standards diferenciados, desde que preservadas condições mínimas de habitabilidade e infraestrutura, como ocorre no caso concreto.

Da subvenção municipal e dos aspectos orçamentários e financeiros

Verifica-se que o projeto não cria despesa obrigatória automática, mas autoriza a concessão de subvenção condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, conforme expressamente previsto no art. 11.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

A subvenção possui natureza de despesa discricionária, vinculada a políticas públicas de habitação, com clara finalidade social e econômica, atendendo ao art. 26 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), uma vez que:

- possui finalidade pública definida;
- depende de dotação orçamentária específica;
- será regulamentada por decreto;
- está sujeita a controle administrativo e financeiro.

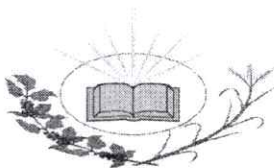
Os valores máximos por unidade habitacional são moderados, proporcionais e compatíveis com a realidade fiscal do Município, além de funcionarem como complemento a subsídios federais e estaduais, potencializando investimentos externos e reduzindo o custo municipal por unidade habitacional.

Sob a ótica da economicidade e eficiência, o programa gera efeito multiplicador positivo, estimulando a construção civil, a geração de empregos, o aumento da arrecadação indireta e a melhoria da infraestrutura urbana.

Assim, não se identifica afronta à LRF, ao equilíbrio fiscal ou às normas de finanças públicas.

Da técnica legislativa

O projeto encontra-se redigido de forma clara, sistemática e coerente, com adequada divisão em capítulos, artigos, incisos e parágrafos, observando as regras da Lei Complementar nº 95/1998.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

A terminologia é precisa, os conceitos são definidos e a norma remete corretamente à regulamentação infralegal para operacionalização dos procedimentos administrativos, sem delegação legislativa indevida.

CONCLUSÃO

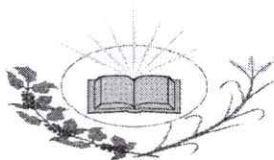
Diante do exposto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação opina favoravelmente à aprovação do **Projeto de Lei nº 159/2025**, por estar em conformidade com os preceitos constitucionais, legais e regimentais aplicáveis, recomendando a aprovação da matéria.

Catalão (GO), 16 de dezembro de 2025.



Gilberto Barbosa de Andrade (SD)
Relator





**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO
PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator, no **Projeto de Lei nº 159/2025**.

Catalão (GO), 16 de dezembro de 2025.

Assinatura manuscrita em azul de Gilmar Antônio Neto.

Gilmar Antônio Neto (UNIÃO)
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do presidente, no **Projeto de Lei nº 159/2025**.

Catalão (GO), 16 de dezembro de 2025.

Assinatura manuscrita em azul de Thomas Marques de Mesquita.

Thomas Marques de Mesquita (PODE)
Vogal