

PARECER JURÍDICO

O **projeto de lei ordinária nº 01/2026** institui o programa de regularização de ocupações consolidadas em lotes públicos isolados - PROCLI

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 5º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras as seguintes atribuições:

I – Legislar sobre assuntos de interesse local:

XIV – Estabelecer normas de edificação, loteamento, arruamento e zoneamento urbano e rural, bem como suas limitações urbanísticas; ”

B – DO EXECUTIVO

A competência para a propositura da iniciativa pelo Executivo por esta casa está inserida no inciso II do artigo 35, extrai-se, *in verbis*:

“Art. 52 – Compete ao Prefeito:

I – a iniciativa de Leis;

XXI – aprovar Projetos de edificação, loteamento ou zoneamento urbano; ”

Portanto, conforme consta nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas.

C – DA INCLUSÃO NA PAUTA

“REG Art.102 – Toda e qualquer proposição escrita, para constar na pauta de sessão ordinária, exceto nos casos previstos no art. 88, VII, VIII, IX, X, XI e XII, deverá ser apresentada com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência na Secretaria da Câmara, que

as protocolará, numerando-as e encaminhando-as ao Presidente.

REG Art.88 – São modalidades de proposição:

I – proposta de emenda à Lei Orgânica;

II – projeto de lei complementar;

III – projetos de Lei;

IV – projetos de decreto legislativo;

V – projetos de resolução;

VI – projetos substitutivos;

VII – emendas e subemendas;

VIII – vetos;

IX – pareceres das Comissões permanentes;

X – relatórios das Comissões Especiais de qualquer natureza;

XI – indicações;

XII – requerimentos;

XIII – representações;”

A presente proposição (projeto de lei complementar) foi protocolada nesta casa no dia 05/01/2026, portanto, está respeitado o disposto no art. 102 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

E – DAS DISCUSSÕES

“Art.143 – Terão uma única discussão as seguintes proposições:

I – as que tenham sido colocadas em regime de urgência especial;

II – as que se encontrem em regime de urgência simples;

III – os projetos de lei oriundos do Executivo com solicitação de prazo;

IV – o veto;

V – os projetos de decreto legislativo ou de resolução de qualquer natureza;

VI – as emendas.

*Art.144 – **Terão 02 (duas) discussões todas as proposições não incluídas no artigo anterior;***

§1º - Em nenhuma hipótese a segunda discussão ocorrerá na mesma Sessão que tenha ocorrido a primeira discussão.

§2º - É considerada aprovada toda proposição submetida a duas discussões, sempre que a mesma for aprovada na segunda discussão, mesmo que na primeira tenha sido rejeitada.”

Conforme podemos vislumbrar no artigo 144 do regimento interno desta casa a matéria contida no projeto de lei de nº 01 de 2026 **deverá ter duas discussões (dois turnos de votação), salvo regime de urgência.**

F – DO QUORUM DE APROVAÇÃO

“Art.157 – As deliberações da Câmara, salvo disposição em contrário, serão sempre tomadas por maioria de votos, presentes a maioria de seus membros.

*Art.158 – Dependerão do voto favorável da **maioria absoluta** dos membros da Câmara, além de outros casos previstos em lei, a aprovação e a alteração das seguintes matérias:*

I – código tributário do Município;

II – código de obras;

III – código de postura;

IV – plano diretor de desenvolvimento integrado e normas relativas a zoneamento, ocupação e uso do solo urbano;

V – lei instituidora do regime jurídico dos servidores municipais;

VI – lei instituidora da guarda municipal;

VII – perda de mandato de Vereador;

VIII – rejeição de veto;

IX – criação, reclassificação, reenquadramento ou extinção de cargos, fixação, aumento e alteração de vencimento dos servidores públicos municipais;

X – fixação ou atualização dos subsídios dos Vereadores, do Prefeito, do Vice-Prefeito e dos Secretários Municipais;

XI – obtenção e concessão de empréstimos e operações de crédito pelo Município.

Parágrafo único – Entende-se por maioria absoluta o primeiro número inteiro acima da metade do total dos membros da Câmara.

Art.159 – Dependirão de voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, além de outros casos previstos pela legislação pertinente, a aprovação e alteração das seguintes matérias:

I – Regimento Interno da Câmara;

II – concessão de serviços públicos;

III – concessão de direito real de uso e concessão administrativa de uso;

IV – alienação de bens imóveis do Município;

V – aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;

VI – denominação de próprios, vias e logradouros públicos;

VII – concessão de títulos honoríficos e honorarias;

VIII – concessão de anistia, isenção e remissão tributária ou previdenciária e incentivos fiscais, bem como moratória e privilégios;

IX – transferência de sede do Município;

X – rejeição do parecer prévio do Tribunal de Contas, Sobre as Contas do Município;

XI – alteração territorial do Município, bem como alteração de seu nome;

XII – criação, organização e supressão de distritos;

XIII – o recebimento de denúncia contra o Prefeito e Vereador, no caso de apuração de crime de responsabilidade;”

Desta feita, **a aprovação** deste projeto de lei **dependerá do quorum de maioria absoluta** dos vereadores desta casa legislativa (aprovação de no mínimo cinco vereadores).

G – DA VOTAÇÃO DO PRESIDENTE DESTA CASA LEGISLATIVA

Art.33 – O Presidente da Câmara **poderá votar** nos seguintes casos:

I – na eleição da Mesa;

II – quando a matéria exigir, para sua aprovação, voto favorável de dois terços ou da maioria absoluta dos membros da Câmara;

III – no caso de empate, nas votações públicas e secretas.

No caso em tela, o presidente **só votará se houver empate**.

II – DO PROJETO DE LEI

A proposta fundamenta-se no art. 6º da Constituição da República, que eleva a moradia à condição de direito social fundamental.

Ao regularizar ocupações consolidadas, o Poder Público concretiza o princípio da função social da propriedade (Art. 5º, XXIII, CF/88) e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (Art. 182, CF/88).

O projeto visa utilizar o art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, para dispensar a realização de licitação para alienação de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social.

Há a imposição de alguns requisitos como:

- Avaliação prévia do imóvel por comissão técnica;
- Autorização legislativa específica;
- Instauração de processo formal de dispensa.

Não obstante, também existe a previsão de reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento dos encargos está em estrita consonância com o art. 76, §6º da referida Lei Federal.

Aspectos Urbanísticos e Requisitos do Beneficiário

O PROCLI distingue-se da Regularização Fundiária Urbana (REURB) por focar em lotes públicos isolados que não integram núcleos urbanos informais consolidados. Os critérios de elegibilidade mostram-se razoáveis e alinhados ao interesse social:

- Renda familiar mensal de até 05 salários-mínimos;
- Não ser proprietário de outro imóvel;
- Ocupação mansa e pacífica por, no mínimo, 05 anos.

A imposição de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade por 10 anos protege a finalidade social do programa, evitando a especulação imobiliária com bens recém-adquiridos do patrimônio público.

III – DO ENTENDIMENTO FINAL

Deste modo, sob o aspecto legal, salvo melhor juízo, o projeto de lei em análise respeita a legislação que regulamenta a matéria.

Santana da Vargem – MG, 16 de março de 2026.

Felipe Tomé Mota e Silva

Procurador Legislativo

OAB-MG 128.822