



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO

PL 367/2025

Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

Trata-se de análise jurídica do projeto de lei, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que “*Altera a redação dos incisos I e II, do artigo 13, da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida*” com solicitação de tramitação em **regime de urgência**, conforme o disposto no §1º do art. 44 da Lei Orgânica Municipal.¹

Nos termos da mensagem do Executivo:

(...) não há uma redação da forma que exige a Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades – MCID.

No que diz respeito à referida portaria, podemos observar, *in verbis*:

“Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;(…)”

Tal alteração se faz necessário para adequação referente as normas do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, uma vez que após a análise do jurídico da Caixa Econômica Federal, foram solicitadas alterações pontuais para atender os anseios do Ministério das Cidades. (g.n.)

Sendo assim, considerando que a proposição trata de uma alteração pontual na Lei nº 12.944, de 2023, com o objetivo de adequá-la à legislação pertinente relacionada ao Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, não identificamos impedimentos legais quanto à alteração pretendida.

¹ Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§1º. Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Nota-se, portanto, que a referida modificação visa alinhar a norma existente às diretrizes e exigências atuais do programa habitacional, promovendo sua conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

Não é demais mencionar que a matéria disposta na Lei nº 12.944, de 2023, ora objeto de alteração, encontra respaldo **Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades)** que institui, como um de seus instrumentos para efetivação do acesso à moradia, exatamente zonas especiais de interesse social, e na **Lei Municipal nº 13.123, de 2025 (Plano Diretor Municipal)** que prevê, em seu artigo 45, que o Poder Executivo Municipal poderá, sempre através de lei específica, definir e delimitar Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação visando a promoção de habitação residencial de baixo custo

Por sua vez, especialmente sobre o art. 13, objeto da alteração em tela, a concessão de isenções permanentes e incondicionadas de tributos municipais aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida está respaldada pela legislação federal mencionada, que atribuem aos municípios a competência para editar leis que garantam tais isenções enquanto perdurarem as obrigações contratuais dos beneficiários, sendo vedada a vinculação da isenção à quitação de eventuais dívidas com o ente público, bem como deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, assegurando conformidade jurídica e operacional com as diretrizes do programa.

Ante o exposto, **nada a opor sob o aspecto legal da proposição**, ressaltando-se que a sua aprovação dependerá do **voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Vereadores**, conforme o art. 40, §3º, 1, "b" da Lei Orgânica Municipal de Sorocaba.

É o parecer.

Sorocaba, 12 de maio de 2025.

Roberta dos Santos Veiga
Procuradora legislativa



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 380034003600350039003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ROBERTA DOS SANTOS VEIGA** em 12/05/2025 11:56

Checksum: **49B7E11FAF71C8E9EF4A019DDE4523F3E2FC5FB3F85B20C9ECEBE0A6C29AAB71**

