

GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO
2º COMISSÃO CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CCJR)

PROJETO DE LEI Nº 283/2025.
AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL
Mensagem n. 36/2025.

EMENTA: ALTERA a Lei n. 3.278, de 5 de março de 2024, e dá outras providências.

PARECER

I – DO RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca de Projeto de Lei, da **EXECUTIVO MUNICIPAL, ALTERA** a Lei n. 3.278, de 5 de março de 2024, e dá outras providências.

A propositura foi deliberada no plenário no dia 11/06/2025.

A propositura foi encaminhada para a **Procuradoria Legislativa** no dia 11/06/2025 para a devida emissão de parecer.

Recebida pela **2ª Comissão de Constituição, Justiça e Redação**, foi distribuído ao Relator **Vereador Gilmar Nascimento** na data de 11/06/2025.

Que apresenta parecer a seguir.

É o relatório, sucinto.

Passo a opinar.



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

II – DA ANÁLISE DO ASPECTO CONSTITUCIONAL, LEGAL E JÚRÍDICO

No que diz respeito às questões Constitucionais, legais e jurídicos na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno sobre a competência desta comissão *inverbis*:

Art. 38. À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

I – receber as proposições que forem deliberadas em Plenário e encaminhá-las à Procuradoria Legislativa para emissão de parecer no prazo de cinco dias úteis, a contar da data do protocolo da Secretaria de Comissões, salvo as proposições em regime de urgência, cujo prazo será de um dia útil;

II – discutir e analisar as proposições priorizando as de relevância, alcance e impacto social;

III – opinar sobre o aspecto constitucional, legal e jurídico, de redação técnica legislativa, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

IV – opinar, também, sobre os recursos previstos neste Regimento, bem como atender ao pedido de audiência oriundo da Mesa Diretora sobre qualquer proposição ou consulta.

(Grifo Nosso)

Conforme o artigo 30 da Constituição Federal de 1988:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

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

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

(grifo nosso)

Na mesma esteira a Lei Orgânica do Município de Manaus - LOMAM, em seu artigo 8º, inciso dispõe:

Art. 8º Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, encaminhado por meio da Mensagem nº 36/2025, que visa alterar a Lei n. 3.278, de 5 de março de 2024, que dispõe sobre o programa de reforma habitacional no Município de Manaus.

O projeto estabelece, em seu artigo 1º, alterações no artigo 2º da Lei n. 3.278/2024, modificando os valores dos limites financeiros para as intervenções habitacionais. De acordo com a proposta, o limite para as unidades habitacionais que poderão receber intervenções passa a ser de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais).

Adicionalmente, o projeto introduz uma majoração específica do teto financeiro para as residências que abrigam pessoas com deficiência, estabelecendo que, nestes casos, o limite será de R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), visando assegurar a viabilidade da implementação das adaptações estruturais indispensáveis para promover a acessibilidade e a qualidade de vida desses cidadãos.

GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

O projeto também prevê que a liberação dos valores ficará condicionada à disponibilidade de dotação orçamentária, e que os valores serão atualizados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), mediante ato do Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, condicionado à anuência da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação (Semef).

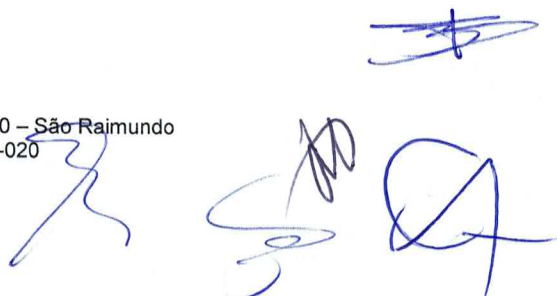
Outra mudança relevante proposta pelo projeto é a instituição da gratuidade do programa, com a consequente exoneração dos beneficiários precedentes da obrigação de pagamento da contraprestação.

Na justificativa, o Poder Executivo esclarece que a propositura tem por finalidade revisar o teto de cada reforma habitacional, considerando que a conjuntura econômica atual, marcada pela elevação dos preços de insumos construtivos e da remuneração da força de trabalho no município de Manaus, somada à complexidade das intervenções requeridas em um número significativo de domicílios, tem restringido a eficácia do programa em sua configuração vigente.

O projeto de lei em análise versa sobre matéria de interesse local, relacionada à política habitacional do Município de Manaus, enquadrando-se na competência legislativa municipal, conforme estabelece o artigo 30, I, da Constituição Federal, que atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Quanto à iniciativa, o projeto foi apresentado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, a quem compete, privativamente, a iniciativa de leis que disponham sobre a organização administrativa, matéria orçamentária e serviços públicos, conforme estabelece o artigo 61, § 1º, II, "b" e "e", da Constituição Federal, aplicável aos municípios por força do princípio da simetria constitucional.

A Lei Orgânica do Município de Manaus, em consonância com a Constituição Federal, estabelece como competência privativa do Prefeito a iniciativa de leis que disponham sobre a organização administrativa, o regime jurídico dos servidores, o orçamento e a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração municipal.



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

Considerando que o projeto em análise altera programa habitacional já existente, com impacto direto no orçamento municipal e na organização dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, verifica-se que a iniciativa está em conformidade com os preceitos constitucionais e legais.

Sob o aspecto da constitucionalidade material, o projeto de lei está em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, especialmente no que se refere ao direito à moradia, previsto no artigo 6º como direito social fundamental, e à dignidade da pessoa humana, fundamento da República Federativa do Brasil, conforme artigo 1º, III, da Carta Magna.

A proposta de majoração específica do teto financeiro para residências que abrigam pessoas com deficiência alinha-se ao disposto no artigo 227, § 2º, e no artigo 244 da Constituição Federal, que determinam a facilitação do acesso aos bens e serviços coletivos para pessoas com deficiência, com a eliminação de obstáculos arquitetônicos.

Ademais, a instituição da gratuidade do programa, com a consequente exoneração dos beneficiários precedentes da obrigação de pagamento da contraprestação, encontra respaldo no princípio da isonomia (artigo 5º, caput, da CF) e na busca pela redução das desigualdades sociais (artigo 3º, III, da CF).

O projeto de lei em análise está em conformidade com os preceitos legais aplicáveis à matéria, especialmente com a Lei Orgânica do Município de Manaus, que estabelece a competência do Município para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Quanto à previsão de que a liberação dos valores ficará condicionada à disponibilidade de dotação orçamentária, verifica-se que tal disposição está em consonância com o artigo 167, II, da Constituição Federal, que veda a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais.



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

A atualização anual dos valores pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), mediante ato do Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, condicionada à anuência da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação (Semef), está em conformidade com o princípio da eficiência administrativa (artigo 37, caput, da CF) e com a necessidade de manutenção do equilíbrio orçamentário.

Embora o projeto de lei implique em aumento de despesa, com a majoração dos limites financeiros para as intervenções habitacionais e a instituição da gratuidade do programa, verifica-se que a proposta condiciona a liberação dos valores à disponibilidade de dotação orçamentária, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).

Ademais, a exigência de anuência da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação (Semef) para a atualização anual dos valores demonstra a preocupação com a responsabilidade na gestão fiscal e com o equilíbrio das contas públicas.

III – DA REDAÇÃO TÉCNICA LEGISLATIVA

No que diz respeito às questões de redação técnica legislativa, esta Comissão é competente para analisar e opinar na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno *in verbis*:

Art. 38. À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

(...)

III –opinar sobre o aspecto constitucional, legal e jurídico, **de redação técnica legislativa**, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

(...)

(Grifo Nosso)

Rua Padre Agostinho Caballero Martin, 850 – São Raimundo
Manaus – AM / CEP: 69027-020
Tel.: 3303-xxxx
www.cmm.am.gov.br



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

O Projeto de Lei em análise está em consonância com a Lei Complementar Federal nº 095/98, em especial o Capítulo II, no que diz respeito à clareza, precisão e ordem lógica.

Portanto pugna pelo prosseguimento em relação a esse tema.

IV – DA ANÁLISE DO MÉRITO

Quanto às questões de mérito, cabe à Comissão, na forma preconizada no art. 38, do Regimento Interno *in verbis*:

Art. 38. À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

(...)

III –opinar sobre o aspecto constitucional, legal e jurídico, de redação técnica legislativa, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como **sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;**

(...)

(Grifo Nosso)

O Projeto de Lei nº 283/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, propõe alterações na Lei n. 3.278, de 5 de março de 2024, que dispõe sobre o programa de reforma habitacional no Município de Manaus. As principais modificações consistem na revisão do teto financeiro para as intervenções habitacionais, na majoração específica desse teto para residências que abrigam pessoas com deficiência e na instituição da gratuidade do programa.

GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

A presente análise de mérito visa avaliar a conveniência, oportunidade e impacto social da proposta, complementando o parecer jurídico já elaborado pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, que concluiu pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do projeto.

A revisão do programa de reforma habitacional no Município de Manaus, proposta pelo Projeto de Lei nº 283/2025, mostra-se conveniente e oportuna pelos seguintes aspectos:

1. Adequação à conjuntura econômica atual: A elevação dos preços de insumos construtivos e da remuneração da força de trabalho no município de Manaus é uma realidade incontestável no cenário econômico atual. O aumento significativo dos custos de construção civil, impulsionado pela inflação setorial e pela escassez de determinados materiais, tem impactado diretamente a eficácia do programa de reforma habitacional. A revisão do teto financeiro para R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais) representa uma atualização necessária para garantir a viabilidade das intervenções habitacionais previstas no programa.

2. Momento adequado para a revisão: O programa de reforma habitacional, instituído pela Lei n. 3.278, de 5 de março de 2024, completou recentemente seu primeiro ano de vigência, período suficiente para a avaliação de sua eficácia e para a identificação de pontos que necessitam de aprimoramento. A revisão proposta pelo Executivo Municipal ocorre, portanto,



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

em momento oportuno, permitindo a correção de rumos e a adequação do programa às necessidades reais da população beneficiária.

3.Resposta às demandas sociais: A complexidade das intervenções requeridas em um número significativo de domicílios tem evidenciado a insuficiência dos valores anteriormente estabelecidos para a plena consecução dos objetivos do programa. A revisão proposta responde a uma demanda social concreta, manifestada pelos próprios beneficiários e pelos técnicos responsáveis pela implementação do programa, que têm enfrentado dificuldades para realizar as reformas necessárias dentro dos limites financeiros vigentes.

4.Alinhamento com políticas de inclusão: A majoração específica do teto financeiro para residências que abrigam pessoas com deficiência, estabelecendo o limite de R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), representa um avanço significativo na política habitacional do município, alinhando-a com as diretrizes nacionais e internacionais de inclusão e acessibilidade. Esta medida reconhece as necessidades específicas desse grupo populacional e demonstra o compromisso do poder público com a promoção da igualdade de oportunidades.

A implementação das alterações propostas pelo Projeto de Lei nº 283/2025 produzirá impactos sociais significativos, entre os quais se destacam:



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

1. Ampliação do alcance do programa: A revisão do teto financeiro para as intervenções habitacionais permitirá que um número maior de domicílios seja efetivamente beneficiado pelo programa, uma vez que os valores atualizados viabilizarão a realização de reformas mais completas e adequadas às necessidades das famílias. Estima-se que o programa poderá atender, com maior eficácia, domicílios que apresentam problemas estruturais mais complexos, que antes não podiam ser plenamente solucionados devido às limitações financeiras.

2. Melhoria das condições de habitabilidade: As intervenções habitacionais realizadas com recursos adequados resultarão em melhorias significativas nas condições de habitabilidade dos domicílios beneficiados, com impactos diretos na saúde, segurança e bem-estar das famílias. A possibilidade de realizar reformas mais completas contribuirá para a redução de problemas como infiltrações, mofo, inadequação das instalações elétricas e hidráulicas, entre outros, que afetam diretamente a qualidade de vida dos moradores.

3. Promoção da acessibilidade e inclusão: A majoração específica do teto financeiro para residências que abrigam pessoas com deficiência permitirá a implementação de adaptações estruturais indispensáveis para promover a acessibilidade e a qualidade de vida desses cidadãos. Esta medida terá impacto direto na autonomia e na dignidade das pessoas com deficiência, possibilitando sua plena participação na vida familiar e comunitária.

GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

4. Democratização do acesso ao programa: A instituição da gratuidade do programa, com a consequente exoneração dos beneficiários precedentes da obrigação de pagamento da contraprestação, eliminará um entrave financeiro que poderia onerar substancialmente o orçamento familiar. Esta medida ampliará o acesso ao programa, especialmente para as famílias de baixa renda, que são as mais necessitadas de intervenções habitacionais e, ao mesmo tempo, as que enfrentam maiores dificuldades para arcar com contrapartidas financeiras.

5. Redução do déficit habitacional qualitativo: O programa de reforma habitacional, com as alterações propostas, contribuirá significativamente para a redução do déficit habitacional qualitativo no Município de Manaus, caracterizado pela inadequação das moradias existentes. Ao viabilizar reformas mais completas e adequadas, o programa promoverá a melhoria do estoque habitacional existente, estratégia reconhecidamente mais eficiente e sustentável do que a construção de novas unidades habitacionais.

Diante do exposto, considerando os aspectos de conveniência, oportunidade, impacto social e sustentabilidade, conclui-se que o Projeto de Lei nº 283/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, apresenta mérito inquestionável, contribuindo para o aprimoramento do programa de reforma habitacional no Município de Manaus e para a melhoria das condições de vida da população beneficiária.



GABINETE DO VEREADOR GILMAR NASCIMENTO

A revisão do teto financeiro para as intervenções habitacionais, a majoração específica desse teto para residências que abrigam pessoas com deficiência e a instituição da gratuidade do programa são medidas que respondem adequadamente aos desafios identificados na implementação do programa e às necessidades da população, especialmente dos grupos mais vulneráveis.

Recomenda-se, portanto, a aprovação do Projeto de Lei nº 283/2025, ressaltando-se a importância de sua implementação efetiva, com a alocação dos recursos orçamentários necessários e o monitoramento contínuo de seus resultados, para garantir o alcance de seus objetivos sociais.

V – DO VOTO

Ex positis, o Projeto de Lei em análise não oferece nenhum óbice constitucional, legal e jurídico que impeça seu trâmite nesta Casa Legislativa.

Sendo assim, me manifesto **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de Lei nº 283/2025.

Manaus, 11 de junho de 2025.



GILMAR DE OLIVEIRA NASCIMENTO

Relator