



**PROJETO DE LEI N. 105 /2024**

**INSTITUI** o Programa Municipal "Casa Manauara", estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1.º** Fica instituído o Programa Municipal de Melhorias Habitacionais nominado "Casa Manauara", autorizando o Poder Executivo Municipal a proceder a reformas, ampliações e outras intervenções de melhoria em Unidades Habitacionais de Interesse Social no âmbito do Município de Manaus/AM.

**Art. 2.º** Serão abrangidas pelo programa as seguintes intervenções habitacionais:

**I** - construção e revestimento de alvenaria: assentamento de tijolos, chapisco, reboco, impermeabilização, pintura ou instalação de cerâmica;

**II** - construção em madeira;

**III** - construção e revestimento de teto: instalação de laje, chapisco, reboco, impermeabilização de laje e pintura;

**IV** - construção e revestimento de piso: piso em cimento queimado ou revestimento cerâmico;

**V** - esquadrias, substituição ou instalações de portas e janelas e pinturas;

**VI** - construção ou adequação de unidades sanitárias com instalação e/ou substituição de peças hidrossanitárias: lavatório, torneiras, bacia sanitária, caixa de descarga, registros e chuveiro, com instalação de piso e revestimento cerâmico;

**VII** - construção ou reparos no sistema elétrico: instalação de conduítes, fiação, soquetes, ligação de quadro, disjuntores, lâmpadas, tomadas e interruptores;



**VIII** - reparo ou troca de telhado: telha metálica ou fibrocimento e estrutura metálica ou de madeira, instalação de rufos, calhas e pingadeiras;

**IX** - pintura de fachada, gradil, muros, portões e/ou esquadrias metálicas;

**X** - acessibilidade ou adaptação razoável à pessoa com deficiência e à pessoa idosa, ou seja, instalação de rampas, alargamento de batentes e portas, instalação de barras, desde que tecnicamente possível;

**XI** - instalação de armazenamento de água (caixa d'água ou tanque), com eventual construção de laje para suportar o reservatório;

**XII** - construção ou manutenção de fossas e sumidouro;

**XIII** - instalação de canaleta de drenagem de água de chuva.

§ 1.º As unidades habitacionais poderão receber uma ou mais intervenções indicadas nos incisos de I a XIII deste artigo, devendo se limitar ao valor máximo de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

§ 2.º O valor previsto no § 1.º será atualizado anualmente, via Decreto do Chefe do Executivo Municipal, com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil do período.

§ 3.º As intervenções serão selecionadas e indicadas conforme levantamento técnico a ser realizado, desde que se caracterizem como tecnicamente viável e mediante disponibilidade de dotação orçamentária.

§ 4.º Do montante da obra, haverá uma contrapartida do beneficiário, em no mínimo de 10% (dez por cento) do desembolsado, a ser parcelado em 60 (sessenta) vezes, com carência de 180 (cento e oitenta) dias, cujo marco inicial será a conclusão da reforma.

§ 5.º A parcela mínima será de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) e a máxima de R\$ 70,00 (setenta reais), a depender da análise da capacidade financeira da família.

## CAPÍTULO II DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA



**Art. 3.º** Os beneficiários do Programa "Casa Manauara" deverão preencher os seguintes requisitos:

**I** - possuir renda familiar de até 03 (três) salários mínimos vigentes à época da seleção;

**II** - possuir cadastro ativo e atualizado no CadÚnico do Governo Federal;

**III** - possuir escritura registrada do imóvel, em sua titularidade, ou compromisso ou escritura de compra e venda, cessão ou promessa de cessão registrada em cartório, que comprovem a negociação com o titular do imóvel;

**IV** - não residir em área classificada como de risco, preservação permanente ou que possua óbice legal à utilização como moradia;

**V** - residir no município de Manaus;

**VI** - não ser proprietário de outro imóvel, em Manaus ou outro local;

**VII** - não ter sido beneficiado com qualquer outro programa habitacional nos últimos 5 anos;

**VIII** - residir em situação de precariedade habitacional, sem condições mínimas de habitabilidade ou que necessite de melhorias.

**§ 1.º** Para efeito desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco, que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.

**§ 2.º** Serão computados para cálculo da renda familiar os rendimentos de todos os membros adultos (acima de 18 anos) que compõe a família.

**§ 3.º** Para fins de preenchimento do requisito do art. 3.º, I, não serão computados os valores recebidos a título de Benefício de Prestação Continuada ao idoso ou deficiente e outros programas sociais de transferência de renda.



§ 4.º No ato da inscrição da família, e, a qualquer tempo, será feita a aferição da renda familiar.

§ 5.º O Programa Municipal poderá abarcar, a qualquer momento, situações em caráter excepcional ou emergencial, provocada por desastres naturais ou casos fortuitos, com atendimento preferencial àquele que se encontra em tal situação, ocasião em que os requisitos poderão ser dispensados justificadamente, em especial o prazo do inciso VII do art.3.º.

Art. 4.º A seleção dos beneficiários do Programa "Casa Manauara" será realizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários.

Art. 5.º Será excluído automaticamente do programa o beneficiário que prestar declaração falsa ou usar de qualquer meio ilícito para obtenção de vantagens, pelo que deverá ressarcir o erário da subvenção.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA

Art. 6.º Para atendimento do Programa Municipal de Melhorias Habitacionais "Casa Manauara", fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

I - aplicar o instrumento jurídico que couber para proceder às execuções previstas nesta Lei;

II - editar, normatizar, regulamentar ou emitir qualquer ato administrativo necessário ao fiel cumprimento desta Lei, em especial os documentos necessários para cadastro no programa;

III - proceder à reforma, obra ou melhoria habitacional em imóvel pertencente ao beneficiário que se enquadre nos critérios estabelecidos no Programa Municipal de Melhorias Habitacionais "Casa Manauara";

Art. 7.º Para cumprimento desta Lei, a Administração Municipal, através Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários desenvolverão as seguintes atividades:



I - levantamento técnico e relatório fotográfico das condições atual das moradias a serem reformadas;

II - elaboração de Projeto e Memorial Descritivo dos serviços a serem executados, considerando o valor previsto no art. 2.º, § 1.º desta Lei, por habitação;

III - aprovação de Projeto de Regularização / Reforma / Ampliação;

IV - emissão de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelo Projeto.

§ 1.º A emissão de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) competirá à empresa contratada para realizar a obra ou serviço, às suas expensas.

§ 2.º Os projetos participantes do Programa "Casa Manauara" serão isentados dos pagamentos das taxas relativas à aprovação de projeto.

§ 3.º Os projetos a serem desenvolvidos deverão seguir a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

**Art. 8.º** Concluída a reforma ou obra, a Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários apresentará ao beneficiário, para seu conhecimento, relatório técnico e fotográfico das condições anteriores e posteriores à reforma, a relação de materiais utilizados e serviços executados e o custo total da obra, bem como expedirá Termo de Recebimento Definitivo de Obra, que será assinado pelo beneficiário.

**Parágrafo único.** Após a conclusão e a entrega da obra pela equipe municipal, contratada e/ou responsável, qualquer alteração na estrutura original do imóvel será de inteira responsabilidade do beneficiário.

## CAPÍTULO IV DOS RECURSOS DO PROGRAMA



**Art. 9.º** O Programa Municipal de Melhorias Habitacionais "Casa Manauara" contará com recursos de dotações a ele destinadas especificamente, do Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei Municipal n. 1.198/2007, além, de créditos adicionais ou suplementares, de doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, de emendas parlamentares, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais, Estaduais ou Municipais e outras receitas eventuais.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** As modalidades e mecanismos previstos nesta Lei somente serão implementados mediante comprovação de efetiva arrecadação, assim como, da viabilidade orçamentária e financeira, observando-se especialmente as disposições pertinentes a despesas que ultrapassem um ou mais exercícios financeiros.

**Art. 11.** Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários a implementação do Programa, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades.

**Art. 12.** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à suplementação orçamentária necessária para as necessidades de execução deste programa.

**Art. 13.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

**Art. 14.** A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação.



MENSAGEM N. 04 /2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à análise de Vossa Excelência e dos ilustres Vereadores dessa Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que **“INSTITUI o Programa Municipal “Casa Manauara”, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização”**.

A presente propositura tem como finalidade a criação do Programa Municipal de Melhorias Habitacionais nominado "Casa Manauara", que autorizará o Poder Executivo Municipal a proceder a reformas, ampliações e outras intervenções de melhoria em Unidades Habitacionais de Interesse Social no âmbito do Município de Manaus, com objetivo final a redução do déficit habitacional da Cidade de Manaus.

A Constituição da República Federativa do Brasil, no seu Art. 6º do Capítulo II - Dos Direitos Sociais, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, bem como, a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Art. 25, item 1, estabelece que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, incluindo entre esses direitos, o da habitação.

No que tange à cidade de Manaus, o déficit habitacional ganha relevo. Senão vejamos:

A cidade de Manaus possui uma população 2.063.5471, habitantes distribuídos numa área territorial de 11.401 km<sup>2</sup> (IBGE, 2022). São 653.218 domicílios ocupados (99,3% urbano e 0,7% rural), equivale apenas 4% da extensão territorial municipal, o que, portanto, demonstra a elevada densidade demográfica de 181 hab./km<sup>2</sup>.



O resultado do Censo 2022 (IBGE) aponta 348.684 domicílios ocupados em aglomerados subnormais (ANEXO 1) que representa 53,38% de domicílios ocupados. Acresce-se que Manaus ganhou mais de 261.533 mil habitantes (14,5%) nos últimos doze anos, registrando o maior crescimento populacional entre todos os municípios brasileiros.

**Foi mais que o dobro da média nacional (6,4%). Saltou de 1.802.014 em 2010 para 2.063.547 em 2022. Maior variação do país em números absolutos positivos. A cidade cresceu com muitas moradias precárias e ocupações irregulares, sem acesso a serviços básicos.**

São cerca de 33 mil famílias em conflito fundiário em Manaus. A cidade que mais registrou áreas de habitações precárias foi Manaus, que em 36 anos viu a área expandir em 95 km.

A limitação de recursos financeiros impede a promoção de programas robustos para o acesso das famílias mais carentes à terra, habitação e à infraestrutura.

Segundo Mapeamento das áreas de risco geológico da zona urbana de Manaus (AM) do Serviço Geológico do Brasil (SGB), as zonas da cidade que possuem mais localidades em risco geológico são as Zonas Leste com 22.113 e Zona Norte com 17.954 áreas de risco mapeadas, seguidas da Zona Sul com 5.244, Zona Oeste com 3.012, Zona Centro Oeste com 2.830 e Zona Centro-Sul com 1.418 pontos de risco.

Os demonstrativos abaixo evidenciam, em números, o déficit habitacional na Cidade de Manaus. Senão vejamos:

### DÉFICIT HABITACIONAL POR DOMICÍLIO

Especificação	Déficit Habitacional			
	Total	Urbano	Rural	Total Relativo (%)
Região Norte	719.638	522.599	197.039	12,9
Amazonas	168.603	133.493	35.110	14,8
RM Manaus	100.239	90.993	9.245	13,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2016-2019.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP). Déficit habitacional no Brasil - 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p.

### DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL E COMPONENTES





Especificação	Déficit habitacional							
	Total absoluto	Componentes						
		Habitação precária			Coabitação			Ônus excessivo com aluguel
Domicílios Rústicos	Domicílios Improvisados	Total Hab. Precária	Unidades Famílias Conviventes	Domicílio Cômodo	Total Coabitação			
Região Norte	252.235	38.391	68.457	106.848	77.202	7.519	84.721	60.667
Amazonas	168.603	26.806	37.929	64.735	59.200	6.886	66.086	37.782
RM Manaus	100.239	10.960	16.082	27.042	33.187	6.886	40.073	33.124

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2016-2019.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP). Déficit habitacional no Brasil - 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p.

Por derradeiro, o demonstrativo abaixo correlaciona o rendimento médio e o real nível de instrução da população de Manaus. Vejamos:

### Rendimento médio mensal real nível de instrução

pessoas de 14 anos ou mais de idade ocupadas na semana de referência com rendimento de trabalho, habitualmente e efetivamente recebidos no trabalho principal e em todos os trabalhos, por nível de instrução

Nível de Instrução	Trimestre				
	1º trimestre 2020	2º trimestre 2022	3º trimestre 2022	4º trimestre 2022	1º trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.610,00</b>	<b>R\$ 2.460,00</b>	<b>R\$ 2.536,00</b>	<b>R\$ 2.627,00</b>	<b>R\$ 2.673,00</b>
Sem instrução e menos de 1 ano de estudo	R\$ 1.325,00	R\$ 1.194,00	R\$ 1.271,00	R\$ 876,00	R\$ 1.361,00
Ensino fundamental incompleto ou equivalente	R\$ 1.216,00	R\$ 1.296,00	R\$ 1.292,00	R\$ 1.271,00	R\$ 1.230,00
Ensino fundamental completo ou equivalente	R\$ 1.443,00	R\$ 1.501,00	R\$ 1.658,00	R\$ 1.735,00	R\$ 1.717,00
Ensino médio incompleto ou equivalente	R\$ 1.221,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.196,00	R\$ 1.307,00	R\$ 1.195,00
Ensino médio completo ou equivalente	R\$ 1.968,00	R\$ 1.716,00	R\$ 1.782,00	R\$ 1.875,00	R\$ 1.889,00
Ensino superior incompleto ou equivalente	R\$ 2.287,00	R\$ 2.320,00	R\$ 2.103,00	R\$ 2.459,00	R\$ 2.593,00
Ensino superior completo ou equivalente	R\$ 5.251,00	R\$ 5.085,00	R\$ 5.046,00	R\$ 4.911,00	R\$ 5.109,00
Não determinado	-	-	-	-	-

Fonte: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua trimestral.

Logo, mostra-se imprescindível a construção de novas unidades habitacionais (a ser contemplada por outro programa), bem como **reformas, ampliações e outras intervenções de melhoria em Unidades Habitacionais de Interesse Social, objeto da presente proposição.**

O Programa Municipal de Melhorias Habitacionais "Casa Manauara" contará com recursos de dotações a ele destinadas especificamente, do Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei



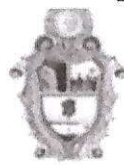
Municipal nº 1.198/2007, além, de créditos adicionais ou suplementares, de doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, de emendas parlamentares, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais, Estaduais ou Municipais e outras receitas eventuais.

Ante o exposto, motivado pela relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à análise e deliberação desse Plenário.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 23 de fevereiro de 2024.

**DAVID ANTÔNIO AZEITEIRO PEREIRA DE ALMEIDA**  
Prefeito de Manaus



**PROCESSO SIGED N°:** 2024.18911.18923.0.001672.

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS (SEMhaf).

**ASSUNTO:** ANÁLISE PROJETO DE LEI.

### **PARECER N° 15/2024 - PMAU/PGM**

**DIREITO URBANÍSTICO. ANÁLISE DE PROJETO DE LEI.  
PROGRAMA HABITACIONAL MORAR MELHOR. ANO  
ELEITORAL. POSSIBILIDADE.**

#### **1. RELATÓRIO**

Trata-se de análise e manifestação acerca da legalidade da minuta de Lei que institui o programa municipal "Morar Melhor", estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

Consta nos autos Despacho da Subsecretária de Assuntos Legislativos da Casa Civil, solicitando o envio dos autos à PGM, considerando a natureza e a complexidade da matéria.

Aportando este processo administrativo nesta Procuradoria Especializada do Meio Ambiente e Patrimônio Imobiliário, foram-me os autos encaminhados para emissão de parecer.

É o breve relatório. Passo a opinar.

#### **2. FUNDAMENTAÇÃO**

A minuta de lei visa instituir o programa municipal "Morar Melhor", estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

O referido instrumento visa autorizar o Poder Executivo Municipal a proceder com reformas, ampliações e outras intervenções de melhoria em Unidades Habitacionais de Interesse Social no âmbito do Município de Manaus/AM.



O programa busca atender a uma necessidade social urgente, objetivando o interesse público e o bem-estar social, sendo medida necessária para garantir condições dignas de moradia, um direito fundamental assegurado pela Constituição Federal.

O direito à moradia é um pilar fundamental para a realização de uma sociedade justa e equitativa. Ele transcende a mera provisão de abrigo ou estrutura física e engloba uma série de direitos e necessidades que, juntos, formam a base para uma vida digna e plena. A garantia desse direito é essencial não apenas para o bem-estar individual, mas também para o desenvolvimento social e econômico sustentável dos espaços urbanos.

Sendo assim, diante do quadro precário de moradias e ocupações irregulares, bem como de acentuado déficit habitacional no Município de Manaus, que representa o dobro da média nacional, conforme estudos anexados, resta justificada a criação do programa, a fim de trazer moradia e habitação adequadas aos cidadãos.

Da análise da proposta encaminhada, sob o ponto de vista jurídico, não há vício de iniciativa ao ser proposta pelo Chefe do Poder Executivo, uma vez que cria obrigações e prevê atribuições à Administração Direta, conforme preceitua o art. 59, IV da LOMAN:

**Art. 59** Compete, privativamente, ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:

IV - criação, estruturação e **atribuições dos órgãos da Administração direta**, indireta e fundacional do Município.

Além disso, trata-se o tema, promover programas de melhoria das condições habitacionais, de competência comum dos entes federados:

Art. 23, da CF. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

**Art. 22, LOM.** Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, e especialmente:

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:  
h) à promoção de programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;



**Art. 222, LOM.** O Município, em conjunto com o Estado ou com a União ou, ainda, isoladamente, promoverá, com prioridade, programas de construção de moradias, **de melhorias das condições habitacionais**, lotes urbanizados e de saneamento básico, assegurando sempre a compatibilidade de padrões ao meio ambiente saudável e à dignidade humana.

Cabe, ainda, a análise do contexto temporal da proposta normativa, não se podendo desprezar o fato de ser ano eleitoral, de modo que deve ser investigado o art. 73, § 10, da Lei 9.504/97, conhecida como Lei das Eleições, que estabelece normas para o processo eleitoral no Brasil.

O art. 73, § 10, especificamente, **proíbe a distribuição gratuita de bens**, valores ou benefícios por parte da Administração Pública em ano eleitoral, com exceções para casos de calamidade pública, estado de emergência ou programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

No caso em tela, no entanto, verifica-se que, além de haver rigorosos critérios para a eleição dos beneficiários do Programa, inexistente distribuição gratuita de bens e valores, uma vez que, a partir da leitura do art. 2º, § 4º e 5º, do projeto de lei, depreende-se que há contraprestação por parte dos beneficiários, não se tratando de doação.

Por tal razão, ante a ausência de distribuição gratuita de benesses por parte da administração pública, não visualizo infringência ao mencionado artigo. Nesse sentido:

**ELEIÇÕES 2012 - RECURSO - CASSAÇÃO DE REGISTRO POR CONDUTA VEDADA - SANÇÃO DO CHEFE DO EXECUTIVO A LEI COMPLEMENTAR DO REFIS - NATUREZA OBRIGACIONAL DA ADESÃO AFASTA A DISTRIBUIÇÃO GRATUITA DE BENS, VALORES E BENEFÍCIOS (ART. 73, § 10, DA LEI DAS ELEICOES)- NÃO RECONHECIMENTO DO ABUSO -POSSIBILIDADE DO LIVRE EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO CHEFE DO EXECUTIVO/CANDIDATO, DESDE QUE NÃO HAJA O SEU DESVIRTUAMENTO E A CONDUTA NÃO ESTEJA DENTRE AS VEDADAS EXPRESSAMENTE NO ART. 73 DA LEI N. 9504/97 - A lei eleitoral, conquanto seja movida pela necessidade de preservação da igualdade, não pode estrangular o livre desempenho das funções estatais dos candidatos/prefeitos, mas movimentar-se com cautela nesta seara em busca do desvirtuamento e do abuso dessas legítimas competências legais e constitucionais em prol de determinada candidatura.**





DESPROVIMENTO DO RECURSO E MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.  
Precedente: Acórdão TRE/SC n. 2.3327, Rei. Juiz Odson Cardoso,  
em 3 de dezembro de 2.008 [Acórdão 27.819, de 14.11.2012, Rei.  
Juiz Marcelo Ramos Peregrino Ferreira - Grifou-se].

Por fim, sob o aspecto redacional, entendo necessário os devidos ajustes para que a proposição normativa esteja em conformidade com o disposto no art. 10, da Lei complementar nº 95/98:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

IV - os incisos serão representados por algarismos romanos, as alíneas por letras minúsculas e os itens por algarismos arábicos;

O que não foi integralmente observado, conforme imagem abaixo colacionada:

4th. No ato da inscrição da família, e, a qualquer tempo, será feita a aferição da renda familiar.

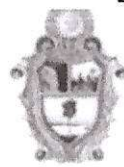
VIII -Residir em situação de precariedade habitacional, sem condições mínimas de habitabilidade ou que necessite de melhorias.

1st. Para efeito desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco, que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela constituição de seus membros.

2nd. Serão computados para cálculo da renda familiar os rendimentos de todos os membros adultos (acima de 18 anos) que compõe a família.

Assim, da análise da proposta encaminhada, com a ressalva redacional, sob o ponto de vista jurídico, a matéria nela tratada não ofende a hierarquia das normas, estando apta a integrar o ordenamento jurídico municipal, pois encontra respaldo na Constituição Federal e na legislação municipal.





### 3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, com a ressalva de se observar o art. 10, da Lei complementar nº 95/98, no que tange aos aspectos jurídicos, manifesto-me de forma favorável ao Projeto de Lei encaminhado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS (SEMhaf), por não apresentar óbices formal e material.

É o parecer.

Essa manifestação, consigne-se por derradeiro, possui cunho estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

Às deliberações superiores para que, em seu juízo decisório, adote as providências de praxe.

Ao Gabinete do Procurador Geral.

**PROCURADORIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO/PGM**, em Manaus (AM), 06 de fevereiro de 2024.

*(assinado digitalmente)*

**SAMUEL HEBRON**

Procurador do Município de Manaus  
OAB-AM 12.616





**GABINETE DO SUBPROCURADOR ADJUNTO**

Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep – 69036-110

Telefone: (92) 3625-8518

**PROCESSO Nº.: 2024.18911.18923.0.001672**

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários – SEMHAF

**ASSUNTO:** Minuta de Projeto de Lei de Criação do Programa Habitacional Morar Melhor.

**DESPACHO**

**ADOTO** os termos do Despacho de fl. 25, da lavra do Procurador-Chefe do Meio Ambiente, Urbanismo e Patrimônio Imobiliário – PMAUPI, que acolhe, na íntegra, o teor do Parecer nº 15/2024 - PMAUPI/PGM, fls. 20-24, opinando pela **regularidade material e formal** da minuta do Projeto de Lei de criação do “Programa Habitacional Morar Melhor”, fls. 03-09, destacando-se a **necessidade de adequação** às ressalvas do opinativo, em especial a observância dos ditames do art. 10 da Lei Complementar N. 95/98.

Somente cita-se, a título complementar, que a vedação imposta pelo art. 73, §10, da Lei N. 9.504/97<sup>1</sup>, restringe-se à distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios, com bem delineado no opinativo, não se verificando tal condição na minuta da norma em análise, dada a existência de contrapartidas e condições do cidadão para gozo do programa municipal. De igual forma entende a jurisprudência:

RECURSO ESPECIAL. CONDOTA VEDADA. ART. 73, IV e § 10, DA LEI Nº 9.504/97. SENADOR. DEPUTADO ESTADUAL. REPASSE. RECURSOS FINANCEIROS. SUBVENÇÃO SOCIAL. ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS. FOMENTO. TURISMO. ESPORTE. CULTURA. CONTRATO ADMINISTRATIVO. CONTRAPARTIDA. GRATUIDADE. DESCARACTERIZAÇÃO. DESPROVIMENTO. PRELIMINARES 1. (*omissis*) 4. A assinatura de convênios e o repasse de recursos financeiros a entidades públicas e privadas para a realização de projetos na área da cultura, do esporte e do turismo **não se amoldam ao conceito de distribuição gratuita, previsto no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97, sobretudo quando os instrumentos preveem a adoção de contrapartidas por parte das instituições.** 5. Para caracterização da conduta tipificada no art. 73, IV, da Lei das Eleições, é necessário que o ato administrativo, supostamente irregular, **seja praticado de forma a beneficiar partidos políticos ou candidatos.** In casu, não ficou comprovado que as assinaturas dos convênios tenham sido acompanhadas de

<sup>1</sup> Art. 73 (...) § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.







**GABINETE DO SUBPROCURADOR ADJUNTO**

Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep - 69036-110

Telefone: (92) 3625-8518

pedidos de votos, apresentação de propostas políticas ou referência a eleições vindouras, o que afasta a incidência da norma. 6. Recurso especial conhecido como ordinário e desprovido. (TSE - REspe: 282675 SC, Relator: Min. MARCELO HENRIQUES RIBEIRO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 24/04/2012, Data de Publicação: DJE - Diário de justiça eletrônico, Tomo 95, Data 22/5/2012, Página 115-116)(**grifou-se**)

O pronunciamento da Procuradoria Geral do Município neste processo é meramente opinativo e se refere apenas às questões jurídicas postas, preservando a competência da autoridade consulente quanto ao exame das condições de oportunidade e de conveniência administrativas que podem levar à decisão final.

**ENCAMINHEM-SE à SEMHAF.**

**GABINETE DO SUBPROCURADOR ADJUNTO DO MUNICÍPIO DE MANAUS**, em 07 de fevereiro de 2024.

*assinado eletronicamente*

**MARCO AURÉLIO DE LIMA CHOY**  
Subprocurador Adjunto do Município  
Matrícula Funcional nº 118.112-2A





## DEMONSTRATIVO DO IMPACTO COM O PROGRAMA CASA MANAUARA

### 1. Cálculo do Custo Mensal da Demanda - Minuta de Projeto de Lei à fl.10 - R\$ 1,00

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO CUSTO MENSAL DA DEMANDA PLEITEADA				
Descrição	Valor Unitário	Quantidade	Total da Demanda Mensal	Total da Demanda Anual
PROGRAMA CASA MANAUARA	20.000	400	8.000.000,00	80.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>20.000</b>	<b>400</b>	<b>8.000.000,00</b>	<b>80.000.000</b>

Fonte:

Elaborado em: 20.02.2024



**PROCESSO:** 2024.18911.18923.0.001672 - SIGED

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários - SEMHAF

**ASSUNTO:** Análise do Projeto de Lei de Criação do Programa Casa Manauara.

### DESPACHO

Chegam os autos a esta Subsecretaria de Orçamento e Projetos (Suborp) para conhecimento acerca do Ofício nº 0147/2024 – SEMHAF/GS, que encaminha minuta do Projeto de Lei que “INSTITUI o programa municipal “Casa Manauara”, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização, para análise do impacto orçamentário.

Anexados ao *e-doc* estão os seguintes documentos:

- Ofício nº 072/2024 – SEMHAF/GS;
- Minuta do Projeto de Lei;
- Justificativa;
- Despacho Casa Civil;
- Parecer nº 15/2024 - PMAU/PGM;
- Despacho PGM;
- Mensagem do Projeto de Lei;
- Minuta do Projeto de Lei;
- Ofício nº 147/2024 – SEMHAF/GS;

Analisando os autos, conforme consta no Art. 9º da Minuta do Projeto de Lei (fls. 46), o Programa contará com recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação:

*“Art. 9.º O Programa Municipal de Melhorias Habitacionais “Casa Manauara” contará com recursos de dotações a ele destinadas especificamente, do Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei Municipal n. 1.198/2007, além, de créditos adicionais ou suplementares, de doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, de emendas parlamentares, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais, Estaduais ou Municipais e outras receitas eventuais.”*





Ainda, em seu no Art. 10 (fls. 46), o referido Programa será implementado mediante comprovação de efetiva arrecadação:

*“Art. 10. As modalidades e mecanismos previstos nesta Lei somente serão implementados mediante comprovação de efetiva arrecadação, assim como, da viabilidade orçamentária e financeira, observando-se especialmente as disposições pertinentes a despesas que ultrapassem um ou mais exercícios financeiros.”*

Deste modo, não vislumbramos qualquer impedimento quanto ao **DEFERIMENTO** do pleito. Porém, ressaltamos que esta Secretaria Municipal de Finanças e Tecnologia da Informação trata de matéria orçamentária, devendo ser preservada a competência das demais autoridades, quanto aos critérios legais, juízo de conveniência e oportunidade administrativa, importantes para o decisório final acerca da presente solicitação.

À consideração superior.

Manaus, 21 de fevereiro de 2024.

*(Assinatura digital)*

**DÉBORA GRACY PINHEIRO GOMES**

Diretora de Departamento de Diretrizes e Elaboração Orçamentária – SEMEF

De acordo. Encaminhe-se ao gabinete do secretário para anuência.

*(Assinatura digital)*

**KARLILEY KARLA CAPUCHO**

Subsecretária de Orçamento e Projetos/SUBORP/SEMEF

De acordo, encaminhe-se à Casa Civil, para providências.

*(Assinatura digital)*

**CLÉCIO DA CUNHA FREIRE**

Secretário Municipal de Finanças e Tecnologia da Informação

