

**PARECER JURÍDICO 045/2025**

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI MUNICIPAL 040/2025, ORIGINÁRIO DO PODER EXECUTIVO.  
**TRAMITAÇÃO:** REGIME ORDINÁRIO  
**FUNDAMENTAÇÃO:** COMPETÊNCIA DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, ARTIGO 7, INCISO II

Vem a exame dessa Assessoria, para parecer, por solicitação do Presidente da Mesa Diretora, o Projeto de Lei Municipal nº 040/2025, que “Declara os terrenos urbanos localizados na Avenida 25 de Julho, Rua ‘1’ Trecho A, Rua ‘1’ Trecho B, Rua ‘2’ e Rua ‘3’, adequadamente identificados, como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para fins de inclusão em Programa Habitacional de Interesse Social, autoriza o Poder Executivo a alienar lotes urbanos de sua propriedade, e dá outras providências.”

A proposta visa a declaração da área urbana como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com a finalidade de viabilizar a inclusão da área no Programa Habitacional de Interesse Social, permitindo a alienação de lotes urbanos de propriedade do Município de Selbach a famílias de baixa renda, nos moldes do programa “Minha Casa, Minha Vida”. A medida busca atender à necessidade habitacional local, em conformidade com as políticas públicas de habitação popular.

O Projeto de Lei está em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente com o artigo 7º, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Selbach, que confere competência ao município para legislar sobre assuntos de seu interesse local, bem como com a Lei Federal nº 11.977/2009, que institui o programa “Minha Casa, Minha Vida”, e com o Plano Diretor do Município de Selbach, que define diretrizes urbanísticas relacionadas à regularização fundiária e à criação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Em especial, a inclusão da área como ZEIS encontra respaldo na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que prevê a possibilidade de o município instituir zonas especiais para a implementação de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

O projeto também segue a normatização estadual, considerando a Lei Estadual nº 13.763/2011, que disciplina o uso de terras para programas habitacionais no estado do Rio Grande do Sul, e observa o interesse social na alienação de bens públicos com a devida destinação para fins habitacionais.

Ademais, a proposição do projeto de alienação de lotes urbanos é justificada pela necessidade de regularização fundiária e fomento ao acesso à moradia, em atendimento ao princípio da função social da propriedade, previsto pela Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXIII, e pela Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, que estabelece a promoção da justiça social como um dos objetivos da administração pública.

**Art. 7º – Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:**

**II – Decretar suas leis, expedir decretos e atos relativos aos assuntos de seu peculiar interesse;**

**Art. 30 – Compete aos Municípios:**

**I – Legislar sobre assuntos de interesse local;**

**Art. 182 da Constituição Federal – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

Desta forma, opino pela constitucionalidade e legalidade do teor do Projeto de Lei nº 040/2025, sendo compatível com a legislação municipal, estadual e federal aplicável, podendo ser apreciado e votado pelos pares Edis desta Câmara Municipal de Vereadores.

É o parecer.

**Valeska Hammes Maldaner**  
**Assessora Jurídica**  
**OAB-RS 119.761**