NOVA FRIBURGO
PREFEITURA

SECRETARIA DE GABINETE DO PREFEITO

Nova Friburgo, 21 de agosto de 2023.

Ofício Gabinete nº 098/2023

Ref.: Veto Total à Lei Municipal nº 4.975/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, com o propósito de encaminhar **VETO TOTAL** à Proposição de Lei nº 4.975/22, que ***"Institui o Programa Assistência Técnica Pública e Gratuita para projeto de construção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda"***, nos termos do artigo 173, §1º da Lei Orgânica Municipal, pelas razões que passo a expor.

Razões do Veto

De plano, é importante consignar que o Poder Executivo Municipal reconhece a importância da matéria tratada na proposição, uma vez que trata de maneira louvável o direito constitucional à moradia, previsto no art. 6º da CRFB/88.

No entanto, mesmo diante de uma nobre intenção legislativa, o Poder Executivo não pode deixar de analisar a constitucionalidade, da Proposição de Lei nº 4.975/23, tendo em vista que, nos termos do art. 173, §1º, da Lei Orgânica Municipal, ao considerar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional, vetá-lo-á total ou parcialmente.

Antes de adentrar ao mérito das razões que justificam o veto, é primacial destacar que o controle de constitucionalidade indica uma análise de compatibilidade no plano vertical entre o parâmetro que é a norma superior e o objeto que é o ato inferior e sofrerá a incidência do controle. É, portanto, a verificação de compatibilidade, de adequação no plano vertical entre a Constituição e leis ou atos normativos primários, os quais são objetos de controle.

O controle de constitucionalidade pode ser jurídico, aquele exercido tipicamente pelo Poder Judiciário, ou, político, exercido tanto pelo Poder Legislativo quanto pelo

Poder Executivo. No caso em epígrafe, estar-se diante de uma hipótese de controle político preventivo, uma vez que a análise da constitucionalidade está sendo realizada antes do ingresso efetivo da norma no ordenamento jurídico, antes de findado o seu processo de elaboração, diferentemente do controle repressivo que ocorre após todo o devido processo legislativo.

Em relação à propositura analisada, verifica-se, que há um vício formal de iniciativa, tendo em vista que o Poder Legislativo não possui competência para a propositura de leis que prevejam atribuições de Secretarias e órgãos da administração direta e indireta.

O hermeneuta, ao analisar uma norma jurídica, deve desenvolver o seu raciocínio da maneira mais ampla possível, observando mais do que as palavras deixam aparente em uma primeira leitura, devendo primar, em especial, pela análise dos impactos que serão sentidos no mundo material em razão da inovação no ordenamento jurídico.

Pois bem. Da leitura da Lei Municipal nº 4.975/2023, verifica-se que ao instituir Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita para projeto de construção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda, o nobre edil tenta, de alguma forma, regular a estrutura de funcionamento da Administração Pública, mais precisamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável. Logo, a norma impõe, mesmo que indiretamente, uma nova atribuição para o órgão, qual seja a construção de habitações de interesse social para famílias de baixa renda, querendo, assim, determinar a maneira com a qual a Secretaria deva instituir a referida política pública no âmbito do Município de Nova Friburgo.

Com isso, inova-se nas atribuições legais a serem exercidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, sem que haja iniciativa de lei por parte do Chefe do Poder Executivo, competente para tanto. Assim, é inegável que há uma latente violação à Lei Orgânica Municipal, mais precisamente ao art. 170, inciso II, alínea "*b*", cuja disposição determina que seja de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre definição acerca de atribuições das Secretarias e órgãos de administração direta:

> "Art. 170. São de **iniciativa exclusiva do Prefeito** as leis que: (...)
> II – disponham sobre: (...)

> b) criação, extinção e **definição de estrutura e atribuições das Secretarias e órgãos de administração direta** e indireta;"

Com efeito, ao analisar ainda o vício de iniciativa, não pode deixar de ser mencionado o artigo 61, §1º, inciso II, alínea "a" da Constituição Federal, o qual atribui a iniciativa privativa para o Chefe do Poder Executivo propor normativas referentes à criação de cargos e funções no âmbito da administração municipal.

> "Art. 61. (...)
> § 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que: (...)
> II – disponham sobre:
> a) **criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração**;"

O vício subjetivo ou de iniciativa ocorre, portanto, quando o processo legislativo para elaboração do respectivo ato legislativo objeto de controle for deflagrado, iniciado por autoridade que não tem legitimidade para fazê-lo, uma vez que a matéria é de iniciativa privativa do Poder Executivo, como é o caso da Lei Municipal nº 4.975/2022.

Nesta perspectiva, cumpre trazer a memória que é ponto pacífico na doutrina, bem como na jurisprudência, que ao Poder Executivo cabe primordialmente a função de administrar, que se revela em atos de planejamento, organização, direção e execução de atividades inerentes ao Poder Público. De outra banda, ao Poder Legislativo, de forma primacial, cabe a função de editar leis, ou seja, atos normativos revestidos de generalidade e abstração.

Hely Lopes Meirelles[1], com a clareza que lhe é peculiar, anota que:

> "(...) a Prefeitura não pode legislar, como a Câmara não pode administrar. Cada um dos órgãos tem missão própria e privativa: a Câmara estabelece regra para a Administração; a Prefeitura a executa, convertendo o mandamento legal, genérico e abstrato, em atos administrativos, individuais e concretos. O Legislativo edita normas; o Executivo pratica atos segundo as normas. Nesta sinergia de funções é que residem a harmonia e independência dos Poderes, princípio constitucional (art. 2°) extensivo ao governo local.

1 Direito municipal brasileiro, 15ª ed., atualizada por Márcio Schneider Reis e Edgard Neves da Silva, São Paulo, Malheiros, 2006, p.708 e 712

> Qualquer atividade, da Prefeitura ou Câmara, realizada com usurpação de funções é nula e inoperante".

Ainda sobre o tema, o referido autor sintetiza que:

> "(..) todo ato do Prefeito que infringir prerrogativa da Câmara - como também toda deliberação da Câmara que invadir ou retirar atribuição da Prefeitura ou do Prefeito - é nulo, por ofensivo ao princípio da separação de funções dos órgãos do governo local (CF, art.2° e o art. 31), podendo ser invalidado pelo Poder Judiciário".

O legislador municipal, na hipótese analisada, criou obrigações de cunho administrativo para a Administração Pública local, violando-se de forma inquestionável o art. 170, inciso II, alíneas "b", da Lei Orgânica do Município e o art. 61, §1º, inciso II, "a", da Constituição Federal, conforme dito alhures.

Sem embargo, também se revela afronta a separação de poderes, princípio previsto no artigo 2º da Constituição da República Federativa do Brasil, e elevado, inclusive, ao rol de cláusula pétrea, conforme disposição do art. 60, §4º, também da Carta Magna.

> "Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário."

O princípio da separação de poderes tem em seu cerne a independência e harmonia, coibindo que um poder usurpe a competência do outro, isto é, que realize alguma interferência indevida que coloque em xeque justamente a separação entre os poderes. Com efeito, a nenhum Poder se admite exercer prerrogativas e atribuições que a Constituição confiou a outro Poder.

Neste ponto, destaca-se que a atuação legislativa impugnada equivale à prática de ato de administração, deixando-se de observar o princípio da separação de poderes, o que torna ainda mais latente a inconstitucionalidade da proposição em razão do vício de iniciativa diante da evidente usurpação de competência.

Convém destacar que são incontáveis os precedentes em que se declara a inconstitucionalidade de lei municipal que fere a iniciativa do Chefe do Poder Executivo quanto às matérias que lhe são reservadas.

O Pretório Excelso já se manifestou nesse sentido, veja-se:

> "AGRAVO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. ADI ESTADUAL. **LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR QUE ESTABELECE COMPETÊNCIAS PARA O PODER EXECUTIVO DO ESTADO. USURPAÇÃO DA INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO.** JURISPRUDÊNCIA DESTA SUPREMA CORTE. 1. Trata-se de Agravo em Recurso Extraordinário por meio do qual a Mesa Diretora da Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro manifesta o seu inconformismo com o entendimento firmado pelo Tribunal de origem, que declarou a inconstitucionalidade formal, por vício de iniciativa, da Lei Estadual 8.723, de 24 de janeiro de 2020, que criou "o Programa Estadual de Videomonitoramento –PEV -, com o objetivo de aperfeiçoar e expandir o alcance do monitoramento por câmeras no Estado do Rio de Janeiro e dá outras providências". 2. **A norma local, de iniciativa parlamentar, a despeito de sua boa intenção, estabelece competências para o Poder Executivo do Estado, em especial para a Secretaria de Estado de Polícia Militar e para a Secretaria de Estado de Polícia Civil. Ao assim dispor, usurpa a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, estabelecida para o Presidente da República no art. 61, §1º, II, "e", da Constituição Federal, aplicado simetricamente a todos os entes da Federação.** 3. A jurisprudência da CORTE registra que a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, estabelecida no art. 61, §1º, II, e, da Constituição Federal, para legislar sobre a organização administrativa no âmbito do ente federativo, veda que os demais legitimados para o processo legislativo proponham leis que criem, alterem ou extingam órgãos públicos, ou que lhes cominem novas atribuições. 4. O acórdão recorrido observou esse entendimento, razão pela qual merece ser mantido. 5. Agravo Interno a que se nega provimento. (AG. REG. no RE com AGRAVO – ARE 1357552 RJ, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Julgado em 25/03/2022)."

Relevante apontar ainda, que a matéria a que versa a Lei 4.975 já foi alvo da indicação legislativa 135/2022 e do PLO 137/2022, ambos vetados pelo Executivo Municipal.

Àqueles vetos, além dos já expostos, foram subsidiados em parecer da Comissão Interna da SEMMADUS, ao qual vale aqui também colacionar:

"Um importante impacto relacionado a apresentação de um projeto de lei nos moldes propostos na Indicação Legislativa nº 135/2022 é o referente à estrutura administrativa e

organizacional do Município, que não dispõe, neste momento, de cargos, sejam efetivos, em comissão, ou qualquer outra modalidade de contratação, para suprir a demanda advinda das obrigações impostas por uma Lei nesse sentido.

Cumpre mencionar que existem no âmbito municipal 02 (duas) Leis de nº 3.381, de 12/04/2004 que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir "Departamento de Engenharia, Arquitetura e Agronomia Públicas" do Município de Nova Friburgo e nº 3.710, de 27/01/2009, que autoriza o Poder Executivo a instituir o "Serviço de Arquitetura e Engenharia Públicas", que dispõe sobre assistência técnica e jurídica à elaboração de projetos e à construção de novas edificações no Município de Nova Friburgo.

É fato público, que o Município de Nova Friburgo está passando por um processo de reforma administrativa. Para o referido processo, foi inclusive instituído, através da Portaria nº. 1.038, de 19 de março de 2021, um Grupo de Trabalho para a análise e realização da Reforma Administrativa, conforme determinado no TAC nº 15/2018 e seus respectivos aditivos, firmado entre o Município de Nova Friburgo, o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Trabalho (vide cópia anexa).

Recentemente, em decorrência dos trabalhos concernentes à reforma administrativa, foi editada a Lei Complementar nº 152/2022 que: "Cria vagas de provimento efetivo para suprir a demanda da administração pública, autoriza a realização de concurso público, e dá outras providências."

Conforme se depreende do Anexo I da referida Lei, no qual consta o quadro de vagas, verifica-se que não há previsão, ao menos neste momento, para a criação de novos cargos destinados à profissionais com formação em engenharia e arquitetura, de modo que, aparentemente, está se priorizando o reforço de pessoal em outras áreas de atuação, de acordo com os *déficits* e prioridades do Município.

Neste sentido, consigna-se também quanto a edição da Lei Complementar Municipal nº 153, de 03/01/2023, que promoveu alterações na Lei Complementar Municipal nº 079/2013 que, por seu turno, trata sobre "a estrutura organizacional do Município de Nova Friburgo, e dá outras providências", sem, contudo, estabelecer alterações na estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, que possibilite a efetiva implementação de um programa como o proposto, que venha a ser instituído.

Não bastasse, há de se mencionar que o programa de engenharia e arquitetura pública, que tem por objetivo proporcionar a assistência técnica gratuita para elaboração e aprovação de projeto de munícipes de baixa renda, está previsto no Anexo I da Lei Municipal nº 4.890, de 19/07/2022 - Metas Físicas e Prioridades da Administração Pública – 2023, vejamos:

Unidade Orçamentária:	*003 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E ENGENHARIA PÚBLICA*			
PROGRAMA:	0026 - ENGENHARIA E ARQUITETURA PÚBLICA			
OBJETIVO:	ASSISTÊNCIA TÉCNICA GRATUITA PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE MUNÍCIPES DE BAIXA RENDA.			
Ação	**Produto 2023**	**Unidade de Medida 2023**	**Tipo**	**Meta Física 2023**
1.044 - LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	Levantamento Planialtimétrico realizado	UNIDADE	P	1
1.045 - LEVANTAMENTO SOCIOAMBIENTAL	Levantamento Planialtimétrico realizado	UNIDADE	P	1
1.046 - ELABORAÇÃO DE PROJETO	Elaboração de projeto realizada	UNIDADE	P	1
1.047 - REQUALIFICAÇÃO URBANO AMBIENTAL	Requalificação urbano ambiental realizada	UNIDADE	P	1
PROGRAMA:	0026 - ENGENHARIA E ARQUITETURA PÚBLICA			
OBJETIVO:	ASSISTÊNCIA TÉCNICA GRATUITA PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE MUNÍCIPES DE BAIXA RENDA.			
Ação	**Produto 2023**	**Unidade de Medida 2023**	**Tipo**	**Meta Física 2023**
1.042 - LEVANTAMENTO CADASTRAL DO IMÓVEL	Levantamento cadastral do imóvel realizado	UNIDADE	P	1
1.043 - PROJETO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AÇÃO REALIZADA	UNIDADE	P	1

Desta forma, verifica-se o ânimo do Município em criar e implementar o referido programa, contudo, para que isso ocorra revela-se necessária a adoção de uma série de medidas, dentre elas a correta estruturação da Administração Pública e dos procedimentos relacionados.

Neste sentido, o Art. 298 da Lei Municipal nº 4.637, de 12/07/2018 - Lei Orgânica Municipal, traz diversas diretrizes quanto ao estabelecimento de arquitetura e engenharia pública no Município, vejamos:

> Art. 298. Nos termos da política urbana, **a lei estabelecerá arquitetura e engenharia pública, a qual se norteará pelas seguintes diretrizes**, dentre outras:
>
> I - **corpo técnico concursado e em quantidade suficiente, permanentemente capacitado**;
>
> II - integração com universidades e centros tecnológicos, por meio de convênios e de programas de estágios;
>
> III - **infraestrutura necessária para execução dos trabalhos**;
>
> IV - **política pública e orçamento assegurados na legislação orçamentária de que trata o art. 258**;
>
> V - instituição de política de incentivo para as construções sustentáveis, observado o art. 696;

> VI - disponibilização de informações técnico-orientativas urbanísticas e ambientais à população, nos termos da legislação específica.
> Parágrafo único. As informações relativas à lei de que trata o caput, bem como de suas diretrizes deverão ser disponibilizadas no Portal da Transparência do Município. (g.n)

Outro aspecto de extrema relevância é o referente a aprovação de projetos que se baseiam em diversos aspectos legais e técnicos que envolvem não só o projeto edilício em si, mas também a parte fundiária (documental) e ambiental do imóvel, além da classificação do perfil sócio-econômico do beneficiário.

Neste aspecto, importante se mencionar que existem impedimentos no zoneamento urbanístico e ambiental do Município, que por vezes restringem ou até mesmo impedem a realização de construção e/ou regularização de imóveis, sem prejuízo de áreas que não podem ser ocupadas por restrições impostas nos autos de ações civis públicas promovidas pelo Ministério Público, seja pelo fato da área em questão ser pública, seja pela suscetibilidade a risco ou por outras razões.

A exemplo, menciona-se às áreas situadas nas atuais Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM, para as quais inexistem parâmetros de ocupação.

Menciona-se, ainda, que pelo disposto na Lei Municipal nº 2.249/88 os projetos de construção ou edificação, para serem aprovados, dependem da comprovação da propriedade pelo requerente, vejamos:

> Art. 49. Os projetos de uma construção ou edificação, somente serão aprovados pelo órgão municipal competente, quando referidos a um lote devidamente inscrito no Registro de Imóveis, em nome do requerente. (g.n)

Quanto a Lei Complementar nº 114/2017, que dispõe sobre a regularização de imóveis no Município de Nova Friburgo, foi estabelecido um marco temporal, que uma vez expirado, impossibilita a regularização de imóveis sem título de propriedade e os que desrespeitem os parâmetros urbanísticos, vejamos:

> Art. 3º **Todos os imóveis em áreas consideradas consolidadas, de acordo com a definição da caracterização da ocupação definida no art. 2º desta Lei, que tenham sido construídos ou que estejam em construção, até o dia 30 de agosto de 2017, poderão ser regularizados, através desta Lei**, exceto: (g.n)

De igual modo, a Lei Complementar nº 042/2009, e suas alterações promovidas pela Lei Complementar 061/2012), também estabeleceu um marco temporal para limitar as edificações passíveis de enquadramento no instituto da Mais Valia incidente sobre a legalização de obras legalizáveis, vejamos:

> Art. 13. Ficam estabelecidas como parâmetro de consulta para comprovação da situação física do imóvel e constatação das condições estabelecidas no caput do art. 1º, as imagens referentes ao levantamento aerofotogramétrico a laser contratado pelo Município e/ou as imagens obtidas no Google Earth até 30 de agosto de 2017. (NR) (redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Complementar nº 114, de 22.11.2017) (g.n)

De Extrema relevância se pontuar que a legislação municipais, para fins de enquadramento da edificação enquanto "tipo popular", estabelece uma metragem máxima de 60 m², conforme se depreende do Art. 208 do Decreto-Lei nº 53/1943 (Código de Obras), bem como do Artigo 223 da Lei Complementar nº 124/2018 (Código Tributário Municipal), confere-se:

> Art. 208º Será permitida em logradouros e quadras secundárias, determinadas em lei municipal, a construção de pequenas casas proletárias, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60,00m2) e de acordo com as especificações seguintes: (g.n)

> Art. 223. Estão isentos da presente taxa:
> I - a construção, reconstrução, acréscimo, modificação, reforma ou conserto de:
> a) edificação de tipo popular, destinada a família de baixa renda, com área máxima de construção de 60 m² (sessenta metros quadrados), quando requerida pela própria, para sua moradia, não podendo o mesmo ser proprietário de qualquer outro imóvel; (g.n)

Neste diapasão, em sendo este o entendimento do Governo, haveria a necessidade de se realizar alterações legislativas de modo a se possibilitar a contemplação de projetos, em especial os de legalização, que não se adequem aos parâmetros e marcos temporais estabelecidos por Lei.

Não bastasse, verifica-se pela redação do parágrafo único do Art. 1º da Minuta de Projeto de Indicação Legislativa, que o direito à assistência técnica abrange: "(...) todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de

arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação…".

Logo, verifica-se que a assistência técnica pública e gratuita não se limita a novos projetos, abrangendo uma série de situações, razão pela qual esta Comissão entende que uma Lei ao gerar obrigações tais como as insertas na Indicação Legislativa, deveria também trazer em seu bojo critérios objetivos mínimos de aplicação e extensão, como por exemplo:

1) Quais seriam os critérios sobre metragem da edificação, metragem dos lotes e número de pavimentos?

2) Quando houver a necessidade de outras licenças, tais como as ambientais, os acompanhamentos técnicos estariam ou não contemplados pelo programa de assistência técnica pública e gratuita instituído por Lei?

3) Quando houver a necessidade de projeto específico para mitigação de riscos, em virtude da geografia do Município, a cargo de quem ficaria a sua elaboração e execução?

4) A depender do projeto, há necessidade de emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT a depender do conselho ao qual o profissional esteja vinculado, documentos estes que geram custos. E o custeio destes valores ficaria a cargo de quem?

5) Caso a hipótese seja de legalização de imóveis a assistência pública e gratuita contemplaria imóveis com mais de 01 (um) pavimento? Caso afirmativo, quem seria o responsável por atestar a estrutura do imóvel, haja vista a ausência de acompanhamento técnico por parte dos profissionais que compõem ou venham a compor o quadro de pessoal do Município, durante a sua execução?

6) Para imóveis em regime de condomínio, ou seja, quando existir mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, e nem todos os "condôminos" preencherem os requisitos de enquadramento na Lei, quais seriam os critérios para possibilitar uma eventual legalização?

Estes são apenas alguns exemplos que demonstram o quão complexo é o tema em comento, em que, dentre outros aspectos e critérios, precisam ser detidamente analisadas e debatidas.

Em relação ao modelo de minuta que instruiu a Indicação Legislativa, destaca-se, ainda, que o Art. 3º, § 3º dispõe que os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica

deverão ser fixados pelo "órgão colegiado do Município responsável pelas linhas de ação na área habitacional", supondo esta Comissão que tal previsão faz referência ao **Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, ainda não instituído no Município**.

Deve-se atentar, ainda, ao fato de o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS instituído pela Lei Municipal nº 3.549, de 05/02/2007[2], ser gerido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Direitos Humanos e Trabalho, conforme disposto no Art. 3º, Inciso IV da Lei Complementar Municipal nº 079/2013[3].

A Lei nº 3.549 dispõe em seu Art. 6º sobre as aplicações dos recursos do FMHIS, vejamos:

> Art. 6º **As aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:**
> I - **aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;**
> II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
> III - **urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;**
> IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
> V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
> VI - **recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;**
> VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FMHIS.
> Parágrafo único. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Desta forma, verifica-se a Interface entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável e outras secretarias municipais, visto que, por exemplo, o FMHIS, como já dito, encontra-se vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social, Direitos Humanos e Trabalho, Secretaria a qual, provavelmente também ficaria vinculado o

2 Art. 2º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

3 Art. 3º Ficam criados e administrados os seguintes Fundos Municipais no âmbito do Município:
(...)
IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser gerido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Direitos Humanos e Trabalho;

Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, responsável pela definição dos critérios para a seleção dos beneficiários.

Outro fato importante é o relacionado ao Plano Diretor Participativo (LC. 024/2006) dispôr sobre a elaboração de um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, ainda não instituído, vejamos:

> Art. 28. O Poder Público Municipal deverá promover as medidas necessárias para que Nova Friburgo se integre ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.
>
> Art. 29. Para a promoção da moradia digna e da inclusão territorial o Poder Executivo deverá conceber e implementar o Plano Municipal de Habitação de interesse Social, adequado ás diretrizes dispostas nesta Lei, com o seguinte conteúdo mínimo:
> I - avaliação das condições de moradia em todo o território Municipal;
> II - identificação de demandas por Unidade Territorial de Planejamento;
> III - objetivos e ações estratégicas para a implementação da Política Municipal de Habitação de interesse Social;
> IV - definição de metas de atendimento ás demandas, com prazos e prioridade para as áreas mais carentes;
> V - definição de benefícios e formas de subsídios financeiros para a regularização e produção de moradias populares e de interesse social;
> VI - compatibilização dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas de Especial interesse Social - ZEIS com as normas construtivas de Habitação de interesse Social - HIS.
>
> Art. 30. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se que:
> I - Habitação de interesse Social - HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo Poder Público municipal ou com sua expressa anuência;
> II - Moradia Popular - MP é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos produzida pelo mercado imobiliário.
> § 1º Os elementos que caracterizam HIS e MP poderão ser ajustados pelo Plano Municipal de Habitação de interesse Social - PMHIS, desde que sejam garantidas as finalidades expressas nesta Lei.

> § 2º O Plano Municipal de Habitação de interesse Social será elaborado com base nos princípios do planejamento e gestão democrática e participativa, em ação conjunta do órgão municipal responsável pela gestão urbana e territorial e do Conselho Municipal de Habitação de interesse Social - CMHIS.
>
> Art. 184. Deverão ser elaborados no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, e enviados à Câmara Municipal de Vereadores para sua livre deliberação, os seguintes planos complementares previstos nesta Lei:
> I - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
> II - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
> III - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade. (g.n)

Acrescenta-se o fato de a Lei Orgânica Municipal (Lei 4.637, de 12/07/2018) dispor em seus artigos 277 e 281 quanto a inserção de previsões no Plano Diretor Municipal acerca de diretrizes para regularização fundiária e previsão de áreas para habitação de interesse social, inclusive por meio de demarcação de zonas especiais de interesse social, vejamos:

> Art. 277. O plano diretor deverá conter no mínimo, observadas as condições determinadas pela legislação federal que estabelece diretrizes gerais da política urbana:
> (...)
> XII - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos e rurais irregulares, se houver, observadas as legislações federal e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido;
>
> Art. 281. Em havendo pretensão estratégica de ampliar o seu perímetro urbano, respeitados os limites a serem estabelecidos, nos termos do princípio constante do inciso I do parágrafo único do art. 287, o Município deverá elaborar projeto específico o qual contenha, no mínimo:
> (...)
> V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (g.n)

Assim, ressalta-se, também que o Projeto de Lei n.º 1.274/2015, que trata sobre a revisão do Plano Diretor de Nova Friburgo, atualmente encontra-se arquivado, sendo certo que tal

revisão encontra-se prevista no Anexo Anexo I da Lei Municipal nº 4.890, de 19/07/2022 - Metas Físicas e Prioridades da Administração Pública – 2023, vejamos:

Programa de Gestão de Políticas				
Unidade Orçamentária:	***004 - PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO***			
PROGRAMA:	0028 - GESTÃO E PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO DE NOVA FRIBURGO			
OBJETIVO:	PROTEGER O BIOMA MATA ATLÂNTICA, ÁREAS DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL E SEUS SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS.			
Ação	**Produto 2023**	**Unidade de Medida 2023**	**Tipo**	**Meta Fisica 2023**
1.048 - REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Revisão do Plano realizada	UNIDADE	P	1
1.049 - MAPEAMENTO DE PERIGO E RISCO A DESLIZAMENTOS	Mapeamento dos setores realizado	PERCENTUAL	P	100
1.051 - REVISÃO DA CARTA GEOTÉCNICA DE APTIDÃO URBANA	Carta Geotécnica revisada	UNIDADE	P	1
1.052 - PLANOS DISTRITAIS	Plano realizado	UNIDADE	P	0
1.054 - ESTRUTURAÇÃO DO BANCO DE DADOS GEOGRÁFICOS - BDG	Banco de Dados estruturado	UNIDADE	P	1
2.072 - OPERACIONALIZAÇÃO DA GERÊNCIA DE GEOMÁTICA	Gerência de Geomática estruturada	PERCENTUAL	A	100

Desta forma, de modo a se delimitar de forma adequada as zonas especiais de interesse social, condizentes com a realidade fática do Município, entende-se necessário, primeiramente, se realizar a revisão do Plano Diretor Municipal. Soma-se a isto, a necessidade de atualização do Cadastro Territorial do Município, e o real conhecimento do déficit habitacional e das áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa e inundações (Lei n.º 12.608/2012).

Outro ponto que merece destaque, é a deficiência de recursos humanos e tecnológicos, além dos parcos recursos de infraestrutura, tais como: equipamentos, veículos e outros.

Para se entender, ainda que superficialmente, a amplitude e complexidade de implementação de um programa de assistência técnica pública e gratuita, tal como o proposto, a título de informação complementar, consigna-se o link de acesso ao site do Programa Na Régua do Governo do Estado do Rio de Janeiro: https://programanaregua.com.br/.

Por fim, quanto ao instrumento normativo em análise, durante pesquisas realizadas na rede mundial de computadores, foi encontrado o exemplo de um município brasileiro (Campina Grande do Sul - PR) que tratou sobre a Assistência Técnica Pública e Gratuita via Decreto Municipal, instituído em 2016, para regulamentar a Lei nº 11.888/2008, que dispõe de diretrizes para a elaboração de projeto e construção de habitação de interesse social em território nacional.

Ademais, apesar de o referido tema ser tratado por lei federal, em âmbito municipal, assuntos relacionados à ATHIS já foram contemplados na Lei Orgânica Municipal (Lei 4.637,

de 12/07/2018), e ainda em 02 (duas) Leis Municipais autorizativas em vigor, as leis nº 3.381/2004 e nº 3.710/2009.

Dessa forma, em sendo este o intento do Chefe do Poder Executivo Municipal, entende-se que a instituição de decreto regulamentador, seria uma possível modalidade normativa, até que essa política pública seja aprimorada no Município.

Neste sentido, o Art. 58 da Lei Municipal nº 4.637/2018 (Lei Orgânica), assim prevê:

> Art. 58. Os atos administrativos de competência do Prefeito, extensivos àqueles aplicáveis do Presidente do Poder Legislativo, devem ser expedidos com a observância das seguintes normas:
> I - Decreto, numerado em ordem cronológica, nos seguintes casos:
> a) regulamentação de lei;
> b) criação ou extinção de função gratificada, quando autorizada em lei;
> c) instituição, modificação e extinção de atribuições, quando autorizada em lei;
> d) criação, alteração ou extinção de setores de órgãos da administração municipal, inclusive fixando suas competências e atribuições; (g.n)

É este, o fundamentado parecer da Comissão.

Assim, conclui-se que não há como prosperar a Lei n° 4.975/2023, em razão de sua inconstitucionalidade formal por violar iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo, afrontar a separação de poderes, e impactar profundamente a estrutura administrativa do município, contrariando as disposições legais aplicáveis à espécie.

Por todo o exposto, apresento o **VETO TOTAL** do Projeto de Lei apresentado e suas razões.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 21 de agosto de 2023.

JOHNNY MAYCON CORDEIRO RIBEIRO:11020333758

Assinado digitalmente por JOHNNY MAYCON CORDEIRO RIBEIRO:11020333758
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=23466245000104, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=JOHNNY MAYCON CORDEIRO RIBEIRO:11020333758
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.09.04 15:32:38-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.0

JOHNNY MAYCON

PREFEITO