



PARECER EM SEPARADO AO PL 92/2025

PARA AS COMISSÕES:

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

COMISSÃO DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DO BEM ESTAR ANIMAL

COMISSÃO DE TURISMO, CULTURA E ESPORTE E

COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA

Após análise do Projeto de Lei nº 92/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que visa alterar a destinação de imóvel público e autorizar sua doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, esta Comissão manifesta-se desfavoravelmente à matéria neste momento, pelos fundamentos técnicos e jurídicos a seguir expostos.

Contudo, a presente proposta carece de documentação essencial, imprescindível para análise financeira, técnica e orçamentária por parte desta Comissão. Destacam-se as ausências:

- Avaliação Formal do Imóvel

Documento técnico elaborado por profissional habilitado, engenheiro ou arquiteto devidamente registrado no CREA/CAU, contendo valor venal atualizado e demais elementos de caracterização patrimonial, conforme exige a legislação de gestão e alienação de bens públicos.

- Descrição Técnica Completa da Área

Inexistência de memorial descritivo, delimitação precisa do terreno, confrontações, metragem aferida e planta georreferenciada. Tais documentos são essenciais para assegurar a legalidade da transferência e evitar litígios futuros.

- Estudo de Impacto Econômico-Financeiro das Isenções Tributárias

Não foi apresentada análise que mensure o impacto das renúncias fiscais decorrentes do empreendimento, conforme determina o artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que exige estimativa de impacto orçamentário-financeiro e medidas de compensação.

- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

A instalação de empreendimento habitacional de grande porte exige avaliação prévia dos impactos urbanísticos, conforme legislação federal e municipal. A ausência do EIV impede aferir efeitos sobre tráfego, serviços públicos, mobilidade, segurança, drenagem e infraestrutura da região.

- Aprovação pelo Conselho da Cidade – Operação Urbana

A proposta não apresenta ata, resolução ou parecer do Conselho da Cidade acerca da operação urbana pretendida, contrariando a legislação municipal de planejamento urbano e participação social. A ausência desse requisito compromete a legitimidade da alteração de uso e destinação da área.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Parecer das Comissões Nº 682/2025 ao Projeto de Lei Nº 92/2025 - PROTOCOLO: 7375/2025 - 24/11/2025 - 18:44 - CHAVE PARA VALIDAÇÃO: 67PA-JR78-YN39-47A9

Diante dessas lacunas documentais e da necessidade de garantir segurança jurídica ao processo legislativo e à utilização responsável do patrimônio público, esta Comissão entende que não há condições técnicas e legais para a emissão de parecer favorável ao Projeto de Lei nº 92/2025.

Assim, OPINO DESFAVORAVELMENTE ao prosseguimento da tramitação enquanto não forem apresentados e devidamente anexados todos os estudos, avaliações e documentos técnicos mencionados.

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2025

Theo Santos de Souza – “Capitão Theo”
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA

Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=67PAJR78YN3947A9>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 67PA-JR78-YN39-47A9