



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1722/2019 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 314/2015

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Reis, visa instituir o Programa de Locação Habitacional Popular no Município.

Pelo art. 2º da propositura, o Programa Municipal de Locação Habitacional Popular tem como objetivos:

I - proporcionar moradia digna aos paulistanos;

II - diminuir o déficit habitacional no município;

III - impedir a pressão exercida sobre os beneficiários de programas habitacionais do município que forcem sua migração para áreas mais periféricas.

O art. 3º estabelece que o Programa consiste em:

I - sessão de aluguel de baixo valor, de imóveis de propriedade da Prefeitura para famílias listadas no cadastro habitacional ou para aquelas que ocupem imóveis particulares. O parágrafo único desse artigo determina a possibilidade da parceria com movimentos sociais que lutam por moradia digna para cadastrar beneficiários do Programa.

Com base no art. 4º, as famílias terão direito a locar o imóvel de propriedade da Prefeitura por tempo indeterminado. Conforme o parágrafo único desse artigo, aquelas famílias que tenham interesse em deixar os imóveis locados de propriedade da Prefeitura locados devem desocupá-los para que novas famílias sejam beneficiadas de acordo com o cadastro habitacional.

O art. 5º estatui que o valor do aluguel pago pelas famílias beneficiadas por esse programa da Prefeitura será fixado posteriormente pelo Executivo Municipal, porém não deverá exceder, em nenhuma hipótese, 20% (vinte por cento) da renda familiar mensal das famílias beneficiadas.

O valor arrecadado pela Prefeitura com os aluguéis, determina o art. 6º, deverá ser aplicado na manutenção e aperfeiçoamento das unidades habitacionais do Programa, além da construção de novas unidades habitacionais para atender ao Programa. O parágrafo único desse artigo estabelece que a Prefeitura deve se comprometer com a manutenção das moradias e do seu entorno, atentando-se à comodidade e conforto dos locatários.

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo "a fim de adaptar o texto às regras de técnica legislativa elencadas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis".

Solicitadas informações ao Executivo, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB considera que:

- a regulamentação atual "coloca condições mais favoráveis aos beneficiários" (comprometimento máximo de renda de até 15% ao invés dos 20% propostos);

- "contém uma contradição entre os artigos 3º e 4º, ao colocar primeiramente que a relação entre o beneficiário e a administração pública se realizará pela celebração de contrato de concessão de uso de bem público (Art. 3º) e, em seguida por meio de locação (Art. 4º)".

Quanto aos aspectos atinentes a esta Comissão, favorável é o parecer. Destarte, com base nos termos do mencionado substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nas ponderações de SEHAB e nos princípios estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), apresentamos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 314/2015

Institui o Programa de Locação Habitacional Popular no Município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Locação Habitacional Popular.

Art. 2º O Programa Municipal de Locação Habitacional Popular tem como objetivos:

I - proporcionar moradia digna aos paulistanos;

II - diminuir o déficit habitacional no Município;

III - impedir a pressão exercida sobre os beneficiários de programas habitacionais do Município que forcem sua migração para áreas mais periféricas.

Art. 3º O Programa consiste na celebração de contrato para famílias de baixa renda listadas no cadastro habitacional ou para aquelas que ocupem imóveis particulares.

Parágrafo único. É possível a parceria com movimentos sociais que lutam por moradia digna para cadastrar beneficiários do Programa.

Art. 4º As famílias beneficiadas por esta lei terão direito de utilizar, mediante locação, o imóvel de propriedade da Prefeitura por tempo indeterminado.

Parágrafo único. Aquelas famílias que tenham interesse em deixar os imóveis locados de propriedade da Prefeitura devem desocupá-los para que novas famílias sejam beneficiadas de acordo com o cadastro habitacional.

Art. 5º O valor do aluguel pago pelas famílias beneficiadas por esse programa da Prefeitura será fixado posteriormente pelo Executivo Municipal, porém não deverá exceder, em nenhuma hipótese, 15% (quinze por cento) da renda familiar mensal das famílias beneficiadas.

Art. 6º O valor arrecadado pela Prefeitura com os aluguéis deverá ser aplicado na manutenção e aperfeiçoamento das unidades habitacionais do Programa, além da construção de novas unidades habitacionais para atender ao Programa.

Parágrafo Único. A Prefeitura deve se comprometer com a manutenção das moradias e do seu entorno, atentando-se à comodidade e conforto dos locatários.

Art. 7º A regulamentação desta lei ficará a cargo do Poder Executivo Municipal no prazo de 90 (noventa) dias a partir da sua publicação.

Art. 8º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 9º Esta lei entra em vigor no exercício em que a despesa por ela criada for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 02/10/2019

Alessandro Guedes (PT) - Presidente

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Isac Felix (PL)

Rodrigo Goulart (PSD) - Relator

Soninha Francine (CIDADANIA) - com restrições

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 03/10/2019, p. 123

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.