

**PARECER Nº 1642/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0348/13.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Juliana Cardoso, que visa autorizar a COHAB a tomar as providências que julgar necessárias à proteção dos mutuários em situação de vulnerabilidade social.

Segundo a propositura, a COHAB fica autorizada a, em caráter excepcional, tomar as seguintes providências: i) renegociar dívidas anteriores de mutuários originais; ii) cancelar reintegrações de posse de famílias que estejam em extrema situação de vulnerabilidade; iii) transformar contratos de compra e venda em instrumentos provisórios, como permissão de uso ou locação social, em casos em que possam ser utilizados no lugar da reintegração de posse; iv) transferir contratos de gaveta, propondo novas condições de financiamento.

O projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

Com efeito, no que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Cabe observar ainda que a matéria de fundo versada na propositura – direito à moradia – insere-se no rol de direitos sociais elencados no art. 6º, Constituição Federal de 1988, abaixo reproduzido:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (g.n)

Nesse sentido, constitui, ainda, competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais, nos termos do artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal.

Portanto, percebe-se que o direito à moradia é um direito essencial, robustecido com sua expressa menção no elenco do artigo 6º, proporcionando, no mínimo, a facilitação da exigência de sua concretização.

Admitido este posicionamento, o fato é que a habitação satisfatória consiste em pressuposto para a dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil (art. 1º, inciso III, da CF).

Correlacionando os temas, Nelson Saule Júnior – In, A Proteção Jurídica da Moradia nos Assentamentos Irregulares”. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris, 2004, pág. 149, esclarece que:

“A dignidade da pessoa humana como comando constitucional será observada quando os componentes de uma moradia adequada forem reconhecidos pelo Poder Público e pelos agentes privados, responsáveis pela execução de programas e projetos de habitação e interesse social, como elementos necessários à satisfação do direito à moradia”.

Em outro aspecto, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior - In, Competências na Constituição de 1988, 4ª edição, São Paulo: Atlas, p. 125, entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.

Por seu turno, expressa, também, a Lei Orgânica Municipal, em seu art. 167, inciso I, transcrito:

“Art. 167. É da competência do Município com relação à habitação:

I – elaborar a política municipal de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias

populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infra-estrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana;"

A aprovação do projeto depende do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, inciso XII, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 04/09/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT-RELATOR

ARSELINO TATTO – PT

EDUARDO TUMA – PSDB

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM