



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 894/2016 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0314/15.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Reis, que institui o Programa Habitacional Popular no Município de e dá outras providências.

Conforme seu art. 2º, o programa objetivará proporcionar moradia digna aos paulistanos, diminuir o déficit habitacional no município e impedir a pressão exercida sobre os beneficiários de programas habitacionais do Município, que forcem sua migração para áreas mais periféricas.

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

Nesse sentido, a iniciativa "visa beneficiar a população mais carente da cidade garantindo-lhes o direito constitucional à moradia", conforme os exatos dizeres expostos na justificativa ao projeto.

O projeto poderá prosseguir em tramitação, pois está em sintonia com o ordenamento jurídico.

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.

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

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (in Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

No aspecto material, o projeto é amparado pela Constituição Federal, uma vez que garante aos cidadãos direitos considerados fundamentais pela Carta Magna, quais sejam, o direito à moradia e o direito ao meio ambiente sadio e equilibrado.

Com efeito, nos termos do art. 6º, da Constituição Federal, o direito à moradia encontra-se arrolado dentre os direitos fundamentais sociais, de modo que nenhuma norma infraconstitucional poderá ser contrária aos seus preceitos. Além disso, releva notar que o art. 23, IX, da Constituição Federal determina que é competência comum da União, dos Estados e do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos.

O presente projeto, ao buscar garantir o direito à moradia, através celebração de contrato de concessão de uso de bem público para famílias de baixa renda listadas no cadastro habitacional, respeita os preceitos constitucionais e, não bastasse, atende ao interesse público e social.

Importante destacar que as medidas pretendidas na propositura encontram fundamento na Política Integrada de Habitação, voltada à população de baixa renda, cujas diretrizes nos é dada pelo art. 2º da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994:

"Art. 2º A Política Municipal de habitação, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

...

III. Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;"

Já no que se refere especificamente à locação habitacional popular de interesse social, a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, prevê:

"Art. 10. O Fundo Municipal de habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda visando a:

...

III. Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra;" (grifamos)

A Lei Orgânica Municipal também corrobora o disposto pela propositura.

No que concerne à moradia, importa destacar o art. 167, I, da Lei Orgânica Paulistana, que dispõe ser competência do Município a elaboração de política de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infraestrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana.

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

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Não obstante, sugerimos o Substitutivo a seguir, 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:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0314/15.

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 de concessão de uso de bem público 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, 20% (vinte por cento) da renda familiar mensal das famílias beneficiadas.

Art. 6º O valor arrecadado pela Prefeitura com os alugueis 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 na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 01.06.2016.

Alfredinho - PT - Presidente

Conte Lopes - PP- Relator

Ari Friedenbach - PHS

Mário Covas Neto- PSDB

Arselino Tatto - PT

Eduardo Tuma- PSDB

Sandra Tadeu - DEM

Gilberto Natalini - PV

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 03/06/2016, p. 104

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