



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 459/2018 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 314/2015

Trata-se do Projeto de Lei nº 314/15, de autoria do nobre Vereador Reis, que institui o Programa de Locação Habitacional Popular no município e dá outras providências.

De acordo com a justificativa, a propositura pretende promover o direito à habitação, combatendo o déficit habitacional da cidade. Informa, o autor, que a COHAB estima que mais de 30% (trinta por cento) dos seus apartamentos trocaram de mãos depois de entregues, seja pela dificuldade financeira em manter o imóvel ou por pressões pela venda para famílias com maior poder aquisitivo.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, manifestou-se pela legalidade do projeto com 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.

O Plano Diretor Estratégico - PDE, instituído por meio da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, trata da locação social no âmbito das diretrizes orientadoras dos programas, ações e investimentos, públicos e privados, na habitação, em especial, no inciso VII do artigo 292, que indica a seguinte diretriz, "promover a reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados em áreas centrais, em centralidades dotadas de infraestrutura e nas ZEIS 3, destinando-os aos programas de locação social e cessão de posse".

Prevê, ainda, no artigo 293, incisos V e XII, as seguintes ações prioritárias na habitação:

"V - adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;

XII - revisar e implementar o programa de locação social para HIS faixas 1 e 2;"
(grifamos)

Estabelece no artigo 294 que a revisão do Plano Municipal de Habitação - PMH, a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos artigos 291 e 292, devendo contemplar (segundo a alínea "b" do inciso III do parágrafo único, do art. 294): "propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas";

O PDE instituiu ainda o "Serviço de Moradia Social", que segundo o artigo 296, inciso II, deverá observar a constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse.

Quanto à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, estabelece como uma de suas prioridades, a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social (artigo 339, inciso I).

Diante do exposto, verifica-se que a proposição em apreço poderá contribuir para a discussão acerca da locação social com base no ordenamento urbanístico vigente, razão pela qual a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente a aprovação do Projeto de Lei nº 314/15, nos termos do Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 18/04/2018.

Toninho Paiva - PR - Presidente

Alfredinho - PT

Camilo Cristófaru - PSB

Dalton Silvano - DEM

Fábio Riva - PSDB - Relator

José Police Neto - PSD

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 20/04/2018, p. 130

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