



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0005-20

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 5/20.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Ricardo Nunes, que dispõe sobre a transferência a título oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, da propriedade de áreas municipais integrantes do Conjunto Habitacional IV Centenário, localizado na Avenida Gregório Bezerra, subdistrito Capela do Socorro.

De acordo com a propositura, esses imóveis deverão ser comercializados pela COHAB-SP para os permissionários cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, de sorte que, o valor resultante da comercialização desses bens, ficará vinculado ao Fundo Municipal de Habitação – FMH.

Ainda segundo a proposta, as despesas cartorárias e de registro decorrentes da transferência das propriedades referidas no projeto, serão quitadas através dos recursos advindos do Fundo Municipal de Habitação.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode seguir em tramitação, como veremos.

No que tange ao aspecto formal, esta propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa 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 ed, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).



A propositura ainda é amparada pela Constituição Federal, uma vez que busca garantir direito considerado fundamental pela Carta Magna, qual seja, o direito à moradia digna.

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.

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.

Portanto, consoante preconizam os artigos 167 a 171, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, é de competência municipal a elaboração da Política Municipal de Habitação. O art. 169, por sua vez, é bem específico no sentido de que caberá à Lei Municipal estabelecer equipamentos mínimos necessários à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Cabe considerar, ainda, que é exatamente isso que se pretende com a presente proposta, qual seja, transferir áreas municipais para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP e, assim, fomentar, promover e custear a moradia a fim de atender



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0005-20

famílias de baixa renda residentes no Município de São Paulo, buscando garantir, dessa forma, o direito fundamental à moradia digna dessas famílias de baixa renda.

Por fim, vale ressaltar que a administração dos bens públicos municipais, a aquisição de bem para destinação específica, a alteração de finalidade de bem público municipal, ou a sua transferência é da competência exclusiva do Município ao qual pertence o bem público, sendo cediço que incumbe a ele a administração, a gestão e a organização dos seus bens públicos, cabendo tão somente ao Município de São Paulo, a decisão de transferir ou não as áreas municipais mencionadas na proposta para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, a qual, por sua vez, é um órgão do Município de São Paulo.

Para ser aprovado, o projeto depende de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, XII, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

JOÃO JORGE

CAIO MIRANDA

GEORGE HATO

CELSO JATENE

RINALDI DIGILIO

CLÁUDIO FONSECA

RUTE COSTA

REIS

SANDRA TADEU