



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E**
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0818/24.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Excelentíssimo Sr. Prefeito Ricardo Nunes, que acrescenta dispositivos às Leis nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, nº 18.079, de 11 de janeiro de 2024, nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, e nº 17.965, de 19 de junho de 2023, para permitir que a execução das intervenções para provisão de Habitação de Interesse Social – HIS previstas na legislação específica seja feita pelo Programa Pode Entrar – Aquisição, disciplinado na Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021.

Em seu ofício de encaminhamento o Executivo esclarece que a propositura busca autorizar a utilização de recursos financeiros de contas especiais ou fundos específicos das Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana para a compra de imóveis destinados à Habitação de Interesse Social, nos termos do Programa Pode Entrar – Aquisição e prever a atuação em colaboração entre as Secretarias Municipais.

Assim, as alterações propostas em cada uma das leis citadas – e que tem em comum o fato de regerem contas segregadas de recursos financeiros para fins de implantação de projetos urbanísticos - teria o condão de possibilitar a utilização, em cada uma delas do mecanismo de aquisição de unidades habitacionais previsto no Programa Pode Entrar - Aquisição

Nos termos do disposto na Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, o Programa Pode Entrar tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, a requalificação de imóveis urbanos ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias de baixa renda, estabelecendo uma política habitacional de financiamento e locação subsidiados.

Nos termos do disposto em seu art. 14, inciso II, um de seus instrumentos é a aquisição de imóveis aptos ao enquadramento como Habitação de Interesse Social – HIS por intermédio da COHAB-SP ou de parceiros públicos e privados.

Assim, a propositura pretende tornar o Programa Pode Entrar – Aquisição, elegível para receber recursos que já seriam destinados à provisão habitacional em cada uma das apontadas leis, salientando, ainda, o Executivo em sua exposição de motivos que a proposta não altera a destinação final dos recursos auferidos em cada uma das operações urbanas.

Sob o aspecto jurídico, a propositura pode prosseguir em tramitação.

Com efeito, o direito à moradia digna encontra-se consagrado na Constituição Federal nos termos de seu art. 6º que o arrola dentre os direitos fundamentais sociais.

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.

Ademais, releva notar que dentre os objetivos da Política de Habitação Social estão justamente o de assegurar o direito à moradia digna como direito social e reduzir o déficit habitacional, nos termos do art. 291, incisos I e II do Plano Diretor Estratégico.

Nesse sentido ainda, cumpre trazer à colação o quanto o disposto no art. 292 do Plano Diretor Estratégico, que preceitua que os programas, ações e investimentos, públicos e privados na habitação devem se pautar pela diversificação dos programas e agentes promotores da política de HIS. *In verbis*:

Art. 292. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I - priorizar a população de baixa renda;

...

V - diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VI - promover a produção de novas habitações de interesse social nas ZEIS 2, 4 e em áreas vazias e subutilizadas com prioridade para as famílias que integram a faixa 1 (HIS 1), por meio da constituição de um parque público de habitação, do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias;

...

X - priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção a mananciais e áreas enquadradas como ZEPAM em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

O conceito de Habitação de Interesse Social – HIS nos é dado pelo Quadro 1, anexo à Lei nº 16.050/14 que preceitua, *in verbis*:

Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos:

a) **HIS 1:** destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou renda per capita de até R\$ 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais);

b) **HIS 2:** destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais) per capita e igual ou inferior a R\$ 4.344,00 (quatro mil, trezentos e



quarenta e quatro reais) ou R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais) per capita;

Segundo consta da exposição de motivos que acompanha o projeto, os dispositivos que a propositura busca acrescentar autorizam que os recursos específicos de cada um dos fundos das leis que indica sejam utilizados para o cumprimento de seus respectivos programas de intervenções no tocante ao atendimento habitacional, por intermédio do Programa Pode Entrar – Aquisição, sem qualquer alteração quanto à destinação final dos recursos auferidos em cada uma das operações urbanas.

Assim a propositura, sob o aspecto da legalidade, não encontra óbices quanto ao seu prosseguimento, sem prejuízo da análise da D. Comissão de Mérito.

Durante a tramitação da propositura deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas, conforme o disposto no art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal.

O projeto dependerá de votação em Plenário, nos termos do artigo 105, inciso XXVII do Regimento Interno, devendo o *quórum* ser fixado pela D. Comissão de Mérito dada a especificidade de matéria.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,