

**PARECER Nº 130/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 605/2011.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos nobres Vereadores José Police Neto, Paulo Frange, Chico Macena, Ítalo Cardoso, Tião Farias, Juscelino Gadelha, Toninho Paiva e Quito Formiga que visa modificar a redação dos artigos 177 e 212 da Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 e modificar a redação do art. 200 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2002.

Antes de adentrarmos especificamente na questão fática da propositura, para uma melhor compreensão da matéria traremos à colação conceitos constantes do Plano Diretor Estratégico, muitos dos quais já se encontram reproduzidos na própria justificativa acostada ao projeto, quais sejam:

HIS – habitação destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, e de até, no máximo, 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) – art. 146, XIII, PDE;

Outorga onerosa – concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira - art. 146, inciso XVI, do PDE;

Potencial construtivo adicional – diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico – art. 146, XVIII, do PDE;

Estoque – o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou outro mecanismo previsto em lei – art. 146, XII, do PDE.

A propositura pretende desvincular o potencial construtivo adicional concedido para a produção de Habitação de Interesse Social, destinada ao reassentamento de famílias removidas de seus domicílios, da necessidade da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos.

Segundo a justificativa apresentada ao projeto, o que se pretende é estabelecer a justa diferenciação entre a produção habitacional destinada ao reassentamento de famílias removidas de seus domicílios – em função de estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística - daquela produzida por agentes privados exclusivamente, para atendimento ao mercado imobiliário.

Ponderam ainda que tal distinção na legislação se justifica pelo fato de que a produção habitacional de interesse social para atendimento ao déficit por substituição, quando realizada na mesma região ou distrito da cidade de onde se originaram as famílias reassentadas, não gera acréscimo populacional e pouco interferem na infraestrutura instalada.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que encontra fundamento também nos artigos 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município, segundo os quais compete à Câmara legislar sobre assuntos de interesse local e aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

Cabe observar ainda que o reassentamento da população removida de seu domicílio preferencialmente na mesma região é diretriz da Política Habitacional, conforme preceitua o art. 80 do Plano Diretor Estratégico:

Art. 80. São diretrizes para a Política Habitacional:

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região

ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

Para sua aprovação, dependerá do voto favorável 2/3 (dois terços) dos membros desta Casa, nos termos do inciso III do § 5º, do art. 40 c/c alínea "a" do § 2º do art. 46, ambos da Lei Orgânica do Município.

Durante a tramitação da proposta deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto somos, sob o aspecto jurídico, somos,  
PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 27/03/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT

ARSELINO TATTO – PT

CONTE LOPES – PTB

EDUARDO TUMA - PSDB

GEORGE HATO – PMDB – RELATOR

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM