



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER nº 1104/2016 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 258/2016.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Police Neto, que "Regulamenta o Serviço de Moradia Social e Institui o Programa de Locação Social", conforme arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de desenvolvimento urbano e Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Conforme exposto na justificativa ao projeto, "A locação social é utilizada na maior parte do mundo como programa destinado a garantir o direito a moradia às famílias de baixa renda. A manutenção de propriedade pública e preservação dos investimentos permitem atender com melhor qualidade a um número muito maior de famílias do que através do modelo patrimonial atualmente dominante no país com transferência de propriedade subsidiada por recursos escassos, implicando em uma necessidade crescente de reduzir custos limitando a qualidade do imóvel e exaurindo recursos de subsídio a fundo perdido, inviabilizando o pleno atendimento ao enorme déficit habitacional do país e sem garantir as adequadas condições de dignidade.

A locação social também garante a possibilidade de atendimentos novos a faixas da população, como os idosos, que não se credenciarão ao atendimento nas condições gerais financiamento existente, assim como famílias novas e estudantes. Também é importante incluir o atendimento nas áreas densamente infraestruturadas e com boa oferta de empregos, tendo em vista que o valor da terra nestas áreas ou inviabiliza o empreendimento ou exige um alto montante de subsídios ou, ainda, exige uma significativa redução dos custos de produção em detrimento do morador. Nestas áreas o aluguel social é uma importante ferramenta para garantir o assentamento das populações que já trabalham nos locais, contribuindo também para das locomoções e portanto tendo grande impacto positivo nas condições de mobilidade."

Assim dispõe os arts. 295 e 296 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 6.050/2014):

"Art. 295. Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e de entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

Parágrafo único. Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:

- I - a população idosa de baixa renda;
- II- a população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social;
- III- a população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

Art. 296. O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta lei e ainda os seguintes:

- I- gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;

II- constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse.

III- adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;

IV- acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós ocupação;

V- definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

§ 1o O Serviço de Moradia Social será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação ou por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

§ 2o O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.

§ 3o Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

Em primeiro lugar de mister esclarecer que a iniciativa para a apresentação deste PL assiste, nos termos da Lei, à Câmara Municipal de São Paulo; embora fosse possível, caso quisesse, o Executivo fazê-lo (competência de iniciativa concorrente).

É que dispõe o § 2o e caput, do art. 37 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1o - Compete exclusivamente à Câmara Municipal a iniciativa das leis que disponham sobre os Conselhos de Representantes, previstos na seção VIII deste capítulo.

§ 2º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I- criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;

II- fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III- servidores públicos, municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - organização administrativa e matéria orçamentária;

V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais (g.n.).

Ora, verifica-se do disposto no § 2o e incisos, do art. 34, da LOM, que a matéria relativa à regulação de serviço de moradia social, insita na política de desenvolvimento habitacional, não consta dentre as matérias de iniciativa exclusiva do Executivo, de sorte a forçar o entendimento, na esteira do caput do mesmo dispositivo, de que para o assunto há competência concorrente: Legislativo e Executivo podem exercer a iniciativa.

Na verdade semelhante entendimento vem ao encontro da preferência, para iniciativa de Projeto de Leis, da CMSP. O Capítulo I, da LOM é claro sobre o assunto; mesmo porque, como cediço, à Casa de Leis compete fazer Leis por iniciativa própria ou, pelo menos, concorrente.

Nesta a esteira, a LOM, letra e inteligência, em dispositivo próprio, elenca, de maneira exhaustiva, as matérias em que a iniciativa em respectivos Projetos de Lei toca exclusivamente ao Executivo (§ 2o e incisos, do art. 34, da LOM). Quer dizer: para aquelas matérias que não estão expressamente reservadas à iniciativa do Executivo, pode o Legislativo tomar à frente.

Parêntesis: cuidando-se as matérias de iniciativa exclusiva do Executivo, de exceção à regra geral (caput, do art. 34, da LOM), não se admite, por singela questão de hermenêutica, a

ampliação das hipóteses restritivas para açambarcar outra que não esteja explicitamente declarada.

Vê-se, assim, que o vertente PL não padece, em absoluto, de vício de iniciativa.

Há mais. O assunto subjacente diz respeito a expressos dispositivos da Lei 10.050, de 31 de julho de 2014 (PDE) - arts. 295 e 296, cumprindo, portanto, à Câmara Municipal aprovar e legislar sobre assuntos de interesse local, diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e do Plano Diretor, conforme dispõem os incisos I e XIV, da LOM. Confira-se:

Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;

Deflui, destarte, do supra aduzido, que nada se antolha, sob o ponto de vista jurídico e legal, que obste a análise livre e desembaraçada do PL em comento: quer acerca da matéria de fundo, quer de iniciativa.

Como visto, assiste à Edilidade iniciativa de PL sobre a matéria subjacente. Ademais, no tocante ao mérito do PL, cumpre, evidentemente, à Câmara Municipal São Paulo legislar sobre assuntos de interesse local, diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e do Plano Diretor. Tudo conforme a LOM.

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, "caput", da mesma L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos. Ante o exposto somos, PELA LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE, do referido projeto.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 22.06.2016.

Alfredinho - PT - Presidente

Conte Lopes - PP

Ari Friedenbach - PHS

Mário Covas Neto- PSDB

Arselino Tatto – PT- Relator

Eduardo Tuma- PSDB

David Soares - DEM

Gilberto Natalini - PV

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/06/2016, p. 103

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).