



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PAFECER N. 39, DE 2024

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N. 22, DE 2024

PROPOSIÇÃO: Estabelece a Política Habitacional no Município de Cascavel, instituída pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

PROPONENTE: Prefeito Municipal

RELATOR: Vereador Soldado Jeferson / MDB

PAFECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL**

RECEBIDO EM:

26/03/24 às 13:45

Diretoria Legislativa

I - RELATÓRIO

Compete à Comissão de Constituição e Justiça opinar sobre os aspectos constitucionais, legais e regimentais das proposições, as quais não poderão tramitar no Plenário da Casa sem o seu parecer.

O Projeto de Lei apresentado pelo Poder Executivo visa estabelecer a Política Habitacional no Município de Cascavel, instituída pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social, tendo como princípios:

“Art. 3º Constituem princípios do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

I - A garantia do desenvolvimento de programas de moradias, atendendo prioritariamente a faixa de 0 a 2 salários mínimos, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdência, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los;

II - A priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos e pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade social;

III - O controle sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos na lei do Plano Diretor, considerando casos de Regularização Fundiária, onde cada área poderá ter parâmetros urbanísticos próprios para a regularização;

IV - A promoção da qualidade de vida e proteção do meio ambiente;



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

V - A previsão de execução de infraestrutura necessária nas áreas adquiridas pelo Órgão Gestor da Habitação, tanto na área urbana da cidade quanto nas áreas urbanas das sedes dos distritos;

VI - A busca da garantia de justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

VII - A gestão democrática e participativa por meio do monitoramento da execução da política habitacional pelo Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE;

VIII - A implementação e ampliação das ações integradas entre os diversos órgãos públicos e sociedade civil organizada para execução das políticas sociais voltadas à habitação;

IX - A promoção do desenvolvimento científico e tecnológico para o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias para habitação de interesse social;

X - O respeito às normas de acessibilidade na elaboração dos programas habitacionais;

XI - O reconhecimento do direito à moradia."

A firma a Mensagem de Lei:

"O Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC e Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, vem por meio deste requerimento, dar encaminhamento ao processo de aprovação da Lei do Plano Local de Habitação de Interesse Social. A referida lei visa estabelecer as diretrizes para a habitação social no Município de Cascavel, bem como adequar o município aos parâmetros da Política Nacional de Habitação, conforme a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS e art. 205 da Lei Complementar 91/2017 Plano Diretor de Cascavel. Para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social, foram desenvolvidas diversas atividades de pesquisa com levantamento de dados, para obtenção de dados primários e secundários, além dessas etapas foram realizadas as audiências públicas e as reuniões no Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE. A primeira audiência pública teve como tema a apresentação do diagnóstico, com base nos dados coletados e analisados. Já a segunda audiência pública teve como tema a apresentação da minuta da lei e das propostas de ações para o PLHIS. As reuniões do CONCIDADE foram realizadas para discutir e validar as propostas apresentadas antes das



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

audiências públicas, bem como para acompanhar o andamento do processo de elaboração do PLHIS. [...]”

Estão anexos: Declaração Orçamentária, constando o valor previsto de gastos para 2024, 2025 e 2026, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Cascavel, Atas das Audiências Públicas realizadas e atas de reuniões realizadas pelo CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade.

É o necessário relato.

II - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Passando à análise quanto à competência, não se vislumbram impedimentos para proposição do projeto em comento, haja vista a competência estabelecida pela Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso I, que preconizam que os Municípios têm autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local.

Vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

No que tange à iniciativa, a matéria abordada se encontra no rol de competências privativas do chefe do poder executivo, contida no artigo 58, incisos VI e XXXIII, alínea “b” da Lei Orgânica do Município, uma vez que possui legitimidade para dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, bem como deflagrar o processo legislativo que tratam do planejamento urbano do município de Cascavel.

Art. 58. Compete privativamente ao Prefeito:

VI - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma de lei;

XXXIII - deflagrar o processo legislativo do projeto de lei do Plano Diretor, bem como das demais legislações suplementares e que tratam do planejamento urbano do município de Cascavel.

b) o projeto de lei do Plano Diretor, bem como as demais legislações suplementares, nos termos da alínea “a” do Inciso XXXIII deste artigo, quando encaminhados a Câmara Municipal para deliberação, deverá constar anexo, os seguintes documentos:



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

- 1) cópia das atas de audiência pública;
- 2) cópia do estudo técnico feito pela equipe técnica da Prefeitura;
- 3) impacto de vizinhança, quando for exigido;
- 4) cópia da ata de aprovação pelo Concidade ou conselho equivalente;
- 5) demais documentos exigidos pelo Estatuto das Cidades.

Nesse quesito, frisa-se que o projeto de lei em análise trata de legislação consubstanciada nas regras apresentadas pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e Lei Complementar nº 91/2017 – Plano Diretor de Cascavel, além de ser uma busca pela efetivação de projetos de habitação de interesse social, conforme previsto como resultado almejado pela Lei de Aplicação dos Instrumentos de Política Urbana de Cascavel, Lei nº 6.618/2017, cumprindo os requisitos contidos no Art. 58, XXXIII, alínea “b” da Lei Orgânica Municipal em relação às cópias de audiências públicas, estudo técnico e atas de aprovação do CONCIDADE.

O Art. 120 da Lei Orgânica trata da política habitacional do Município, que deve ser desenvolvida, com observância dos princípios e critérios descritos. Vejamos:

Art. 120 A política habitacional do município, integrada à da União e à do Estado, objetiva a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios

- I - oferta de lotes urbanizados;
- II - estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação;
- III - atendimento prioritário à família carente;
- IV - formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução.

A nossa Carga Magna prevê em seu Art. 182 que a política de desenvolvimento urbano possui como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sendo que o projeto em análise visa cumprir os objetivos citados, com enfoque no direito habitacional dos moradores de Cascavel:

Art. 182 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

A Lei Orgânica Municipal também contém disposições nesse mesmo sentido:

Art. 77. A política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Art. 78. A política de desenvolvimento urbano visa assegurar, dentre outros adjetivos:
VI - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

Resalta-se que o contido no Art. 19 do projeto em análise condiz com o disposto no Art. 11, §1º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Em continuação da análise do projeto, cabem ser salientados os princípios estabelecidos pela Política Nacional de Habitação, os quais devem nortear o que será executado pela Política Municipal de Habitação apresentada:

“A Política Nacional de Habitação será regida pelos seguintes princípios:

- direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades

- moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

- função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

- questão habitacional como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

- gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; e

- articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.”

(<https://intigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf> / páginas 30 e 31)

A Constituição Federal prevê, ainda, em seu Art. 6º ser o direito à moradia digna fundamental e basilar em nosso estado democrático de direito:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

No que tange às questões técnicas do Plano Local de Habitação de Interesse Social, cabe à Comissão de Viação Obras Públicas e Urbanismo a análise pormenorizada, conforme preconiza o Art. 46, inciso V, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Conclui-se, portanto, diante do acima exposto, que a proposição está em consonância com os dispositivos constitucionais e infraconstitucionais, estando apta à regular tramitação.

Diante disso, com base no artigo 44, *caput*, do Regimento Interno, manifesto o meu voto FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei Ordinária n. 22/2024.


Soldado Jeferson
Vereador / MDB / Relator



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

II - VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, por meio dos seus Vereadores, por unanimidade, acompanham o voto do Eminentíssimo Relator e manifesta-se FAVORÁVEL à tramitação Projeto de Lei Ordinária n. 22/2024.

É o Parecer.

Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 26 de Março de 2024.

Contador Mazutti
Vereador / PODEMOS

Cidão da Telepar
Vereador / PSB