



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO N° 262/2023

Projeto de Lei Ordinária n.º 126/2023.

Autoria: Poder Executivo.

Ementa: Dispõe sobre a realocação, pelo Poder Executivo, de moradores que residem em áreas públicas municipais, irregularmente, em condições de vulnerabilidade social, na forma de aluguel emergencial e dá outras providências.

Senhor Presidente:

I - Relatório:

Trata-se de consulta a projeto de lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal, em caráter excepcional, a conceder o aluguel emergencial às famílias de baixa renda, para realocar moradores que residem em áreas públicas municipais, irregularmente, em condições de vulnerabilidade social.

O benefício destina-se a garantia das condições de moradia das famílias em casos comprovados de vulnerabilidade social.

O benefício consistirá no pagamento, para as famílias que se enquadrem nos casos previstos nesta Lei, devendo ser utilizado para o pagamento de aluguel de imóvel residencial.

Não serão beneficiados cidadãos que invadam ou ocupem, de forma irregular, áreas públicas, ocorridas após a publicação da presente lei.

Caberá à Secretaria Municipal de Habitação a seleção dos beneficiados, a coordenação, acompanhamento e a avaliação da concessão do aluguel emergencial.

O aluguel emergencial compreenderá o pagamento do valor mensal correspondente a até 7,35 (sete vírgula trinta e cinco) Unidades Fiscais do Município de Pindamonhangaba (UFMP), por família de baixa renda, devendo ser a importância utilizada na locação de moradia residencial para o beneficiário.





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

O aluguel emergencial vigorará por até 06 (seis) meses no caso de moradores que residam em áreas públicas e de comprovada vulnerabilidade social, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante ato motivado da Secretaria Municipal de Habitação.

Para habilitar-se ao aluguel emergencial os beneficiários deverão comprovar serem tipificados como família de baixa renda, qual seja, aquela cuja renda familiar, assim considerada como o somatório das rendas de todos os membros da família, que não ultrapasse o limite mensal de 20 UFMPs (vinte unidades fiscais do Município de Pindamonhangaba); não possuir imóvel próprio no Município, ou fora dele, exceto o localizado na área pública, de forma irregular; não estar em alojamento ofertado pelo Poder Público Municipal.

Será considerado, ainda, como de baixa renda fazendo jus ao benefício, o indivíduo só que perceba quantia mensal igual ou inferior, ao valor equivalente a meio salário-mínimo nacional, e que comprove os demais requisitos legais.

É vedada a concessão do aluguel emergencial a mais de um membro da mesma família, sob pena de cancelamento do benefício.

Somente poderão ser objeto de locação, nos termos desta Lei, os imóveis residenciais localizados no Município de Pindamonhangaba.

A locação do imóvel, a negociação do valor, o pagamento mensal, e o contrato de locação, serão de responsabilidade do titular do benefício.

O beneficiário deverá comprovar o pagamento, mediante apresentação de recibo do mês anterior, sob pena de suspensão do aluguel emergencial, até a devida comprovação.

Em caso de não comprovação do pagamento aluguel no prazo de 15 (quinze) dias, o beneficiário poderá ser excluído do programa.

A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal, com relação ao locador e a propriedade imóvel locada, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Será cancelado o pagamento do aluguel emergencial, nas seguintes hipóteses: por desvio da destinação; for dada solução habitacional definitiva por qualquer das esferas de Governo (Federal, Estadual ou Municipal), seja para a pessoa ou família beneficiada; deixar de atender, a qualquer tempo, os critérios estabelecidos nesta Lei; sublocar o imóvel, objeto da concessão do aluguel emergencial; descumprir qualquer das cláusulas do Termo de Compromisso e Responsabilidade, que deverá ser lavrado antes da concessão do primeiro aluguel emergencial; prestar declaração falsa ou usar meios ilícitos para a obtenção de vantagem; por motivo do beneficiário e/ou seus familiares contemplados voltarem a invadir área pública ou invadirem área privada; pela desocupação do imóvel pelo beneficiário; por alteração dos dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado.

É a síntese do projeto.

II - Análise Jurídica:

A matéria encontra-se inserta na competência do Poder Executivo, nos termos da Lei Orgânica Municipal:

LOMP

SUBSEÇÃO III - DAS LEIS

(...)

Artigo 39 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

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

II - fixação ou aumento da remuneração dos servidores;

III - regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria dos servidores;

IV - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal.

O projeto trata de matéria de interesse local, cuja competência nos termos da CF/88, é do município:

CF/88

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

No que se refere à competência municipal para legislar acerca do interesse local, ensina Alexandre de Moraes:

"Interesse local refere-se aos interesses que disserem respeito mais diretamente às necessidades imediatas do município, mesmo que acabem gerando reflexos no interesse regional (Estados) ou geral (União)". (in Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional. 9ª ed., São Paulo: Atlas, 2013, p. 740).

O art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal exige que a criação de ação governamental que acarrete aumento de despesa venha acompanhado de estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício que entrará em vigor e nos dois subsequentes:

CAPÍTULO IV DA DESPESA PÚBLICA Seção I Da Geração da Despesa

(...)

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: (Vide ADI 6357)

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do caput será acompanhada das premissas e metodologia de cálculo utilizadas.

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do caput constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o § 3º do art. 182 da Constituição.

A declaração de ordenador de despesa anexa ao projeto, prevê a despesa para o ano de 2023 de R\$ 196.000,00, para o ano de 2024 de R\$ 39.000,00 e para R\$ 0,00 para o ano de 2025.





Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

A contabilidade da Câmara conversou com o Secretário de Finanças da Prefeitura sobre o impacto zerado no ano de 2025, e obteve a informação de que naquele ano não haverá gastos para o exercício com aluguel emergencial, conforme transcrição de e-mail enviado na data de 29.06.2023:

*Boa tarde,
Em consulta realizada por meio do Secretário de Finanças do município de Pindamonhangaba, o mesmo afirmou que a estimativa de impacto financeiro do referido projeto de lei não contemplará gastos para o exercício de 2025. Segue mensagem enviada pelo Sr Cláudio : "Fabiano, então, esse IF não foi assinado por mim, e sim pelo Felipe Cesar e já temos a informação de que essa despesa não irá existir em 2025".
Sigo a disposição.*

A contabilidade da Câmara também afirmou não vislumbrar ilegalidade, pois o próprio ordenador de despesa declara que não haverá tal despesa no ano de 2025.

III - Conclusão:

Diante do exposto, do ponto de vista jurídico, não vislumbramos impedimento à aprovação.

É o parecer que submetemos à consideração de V. Excelência e ao Plenário da Casa.

Pindamonhangaba, data da assinatura digital.

Carolina Amariz Menezes
Diretora Jurídica
OAB/SP n.º 184.299

