



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI Nº 0353/2007

Autoriza a Chefe do Poder Executivo Municipal criar o "Programa Casa Bela" com o objetivo de possibilitar financiamento de melhorias habitacionais à população de menor renda.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA CASA BELA

Art. 1.º Autoriza a chefe do Poder Executivo Municipal, no uso de suas atribuições legais, criar o "Programa Casa Bela" com o objetivo de destacar do orçamento do Município recursos que permitam constituir uma linha de crédito para beneficiar qualquer pessoa, residente em Fortaleza, afiliada através de alguma entidade que a represente, respeitadas as disposições abaixo discriminadas, a contratar, por financiamento específico, determinada quantia que será única e, obrigatoriamente, destinada para a reforma da unidade habitacional então utilizada para sua moradia.

Art. 2.º O recurso a ser destacado do orçamento do Município será gerido pelo Fundo Municipal de Habitação, em atendimento às competências previstas através da Lei Municipal N.º 9.132, de 18 dezembro de 2006.

§ 1.º Os limites da linha de crédito a ser reservada individualmente e as condições de pagamento do financiamento, serão definidos pelo Fundo Municipal de Habitação em conjunto com o Conselho Gestor do "Programa Casa Bela".

§ 2.º O Fundo Municipal de Habitação será representado pelo(a) Presidente da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR.

Art. 3.º O produto da movimentação e gestão dos recursos a ser executado pelo Fundo Municipal de Habitação se destinará ao empréstimo previsto do Art. 1.º desta Lei, bem como a manutenção da estrutura necessária à organização do "Programa Casa Bela".

§ 1.º Nenhum dirigente do "Programa Casa Bela" será remunerado, sendo seu desempenho considerado como de serviço público de alta relevância.

Câmara Municipal de Fortaleza
Rua Thompson Bulcão 830 – Fortaleza Ceará Fone: (85) 3256.8300

DEP. LEGISLATIVO
EM 02/11/07 às 8:10 M.m.
Paulo Aguiar
FUNCIONÁRIO
MAT. 498-A



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

§ 2.º Respeitadas as disposições prevista no Art. 2.º desta Lei, a porção reservada à manutenção administrativa do “Programa Casa Bela” servirá para custeio de despesas com material de escritório ou com outras despesas afetas ao pleno exercício de suas atribuições.

Art. 4.º O Conselho Gestor do “Programa Casa Bela” será composto nos termos do que seu regimento delimitar, devendo ser assegurado ampla participação popular e que todas suas deliberações sejam plena e irrestritamente divulgadas.

Parágrafo único. O regimento interno do “Programa Casa Bela” definirá sua composição, atribuições, formas de reuniões e suas deliberações.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 5.º As cooperativas, associações, entidades da sociedade civil ou outra entidade sem fins lucrativos que pretender se credenciar ao programa, representarão seus filiados e/ ou representados para pleitear coletivamente os benefícios previstos nesta Lei.

§ 1.º A pessoa jurídica proponente deverá formalmente regularizada, operando normal e diuturnamente, possuir endereço fixo e conhecido, bem como deverá manter seus cadastros atualizados de modo que qualquer incongruência documental não comprometa os interesses dos destinatários finais. A ausência de qualquer documento dentre os solicitados para análise cadastral, conforme o prazo estabelecido, importa na imediata desclassificação da entidade e pronta devolução dos documentos apresentados.

§ 2.º A pessoa jurídica proponente deverá atuar nos limites da cidade de Fortaleza.

§ 3.º A pessoa jurídica proponente será informada de todas as condições e obrigações do “Programa Casa Bela”, de modo que possa formalizar sua inteira e irrestrita aceitação às disposições e condicionantes a ele particular.

§ 4.º Cada pessoa jurídica proponente representará, por cada vez, grupo formado de 10 (dez) à 25 (vinte e cinco) interessados. A não aceitação de qualquer interessado de um grupo composto pelo número mínimo de participantes, importará na sua total dissolução. A apresentação de grupo com número de participantes superior ao máximo previsto, importará na imediata convocação da entidade para redução do excedente, obedecido o prazo que for estabelecido, caso contrário importará dissolução do grupo.

§ 5.º Completo o número previsto no parágrafo anterior e/ ou não concluído o programa de financiamento já contratado, não poderá a pessoa jurídica respectiva formalizar nova proposição de financiamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 6.º Não obstante as disposições delineadas no artigo antecedente, cada interessado ainda deverá:

I – comprovar auferir renda mensal de um (01) até três (03) salários mínimos mensais, e detentor ou não de Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS assinada;

II – ter um avalista, em semelhantes condições às do próprio interessado e que não sejam parentes entre si;

III – ser proprietário ou deter a posse mansa, pacífica e sem qualquer oposição da residência a ser reformada;

IV – obrigatoriamente residir no imóvel que pretende reformar;

V – o imóvel não poderá ter área total superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VI – o imóvel deverá atender as definições de habitação de interesse social previstas na legislação municipal, em especial ao esculpido no inciso II do Art. 4.º da Lei 9.133, de 18 de dezembro de 2006;

VII – o imóvel não poderá se situar em área de risco ou em áreas previamente destinadas à implantação de equipamento institucional ou área verde.

VIII - o interessado deverá formalizar termo de compromisso com semelhantes características ao previsto no § 3.º do Art. 5.º desta Lei.

Parágrafo único. O interessado somente será atendido como beneficiário do programa Casa Bela, enquanto filiado e/ ou representado nos termos do previsto no artigo antecedente, se fizer juntar todos os documentos necessários a regular análise e eventual aprovação. Os documentos necessários ao implemento da aludida condição estarão previstos dentre as informações já estatuídas no § 3.º do Art. 5.º desta Lei.

Art. 7.º O processamento administrativo dos requerimentos, obedecidos os prazos administrativamente definidos e demais disposições contidas nos artigos anteriores, será definido pelo Conselho Gestor do “Programa Casa Bela” em conjunto com Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR, nos termos do que dispõe o § 1.º, do Art 1.º da Lei Municipal N.º 8.810, de 30 de dezembro de 2003.

§ 1.º Deverá a HABITAFOR, nos termos de sua competência institucional, propiciar a assessoria técnica necessária para análise e aprovação dos projetos apresentados.

§ 2.º A entidade interessada poderá requerer o acompanhamento de análise e discussão dos projetos por ela apresentados, de modo que produza os esclarecimentos que por ventura



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

sejam necessários. Podendo, excepcionalmente, se conceder prazo para posterior apresentação de correções aos projetos.

§ 3.º Os projetos poderão ser apresentados de forma simples, mas deverá descrever todas as melhorias pretendidas de maneira que se possa verificar, com exatidão, se o pretendido não ocasione riscos à segurança dos moradores ou de terceiros, à infra-estrutura e/ ou ao meio-ambiente.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8.º A administração municipal providenciar a inclusão dos beneficiados pelo programa Casa Bela, dentro do cadastro único de famílias.

Art. 9.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação; ficando revogadas as disposições contrárias.

Departamento Legislativo em 03 de novembro de 2007.

Eliana Gomes
Vereadora Eliana Gomes
Líder do PC do B

DEP. LEGISLATIVO
EM: 01/11/07 às 8 h: 10 Min.
Luís Aguiar
FUNCIONÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA

O direito à moradia digna é um direito básico de todo cidadão e cidadã de Fortaleza. Entendemos que moradia digna não se limita apenas à construção de novas unidades habitacionais, mas é uma ação que se complementa com a aquisição do título que garante a propriedade do imóvel, e com a melhoria das condições inadequadas de moradia vivenciadas por grande parte da população de nossa cidade.

O “Programa Casa Bela” vem responder a uma demanda dessa população de baixa renda que não dispõe de recursos para melhorar as condições subumanas presentes no cotidiano de suas residências, que muitas vezes não apresentam as devidas condições de higiene, desprovidas de instalações hidráulicas e sanitárias, além de outras necessidades básicas à moradia.

As famílias que recebem mensalmente até três salários mínimos são contempladas com o referido programa, considerando que essa faixa de trabalhadores não possui condições de assegurar sozinha a reforma de suas residências, podendo recorrer ao subsídio instituído através do “Programa Casa Bela” para assim, realizar o sonho de morar com dignidade.

É importante ressaltar que a execução do “Programa Casa Bela” já é uma realidade na atual administração municipal, onde aproximadamente cerca de 2000 ações neste sentido já foram implementadas junto às famílias de baixa renda de nossa cidade que se cadastraram através de sua entidade comunitária.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres colegas para aprovar a indicação do referido projeto de Lei, tornando definitivamente esse programa em política pública, considerando o compromisso que esta Augusta Casa Legislativa vem assumindo com uma política habitacional voltada aos interesses das populações menos favorecidas de nossa cidade.

Eliana Gomes
Vereadora Eliana Gomes
Líder do PCdoB



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DA CIDADANIA – CLJC**

PARECER Nº 077/09 , DE 2009

Da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DA CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei Ordinária nº. 0353, de 2007, que *Autoriza a Chefe do Poder Executivo a criar o Programa Casa Bela com objetivo de possibilitar financiamento de melhorias habitacionais à população de menor renda, e dá outras providências.*

RELATORA: Vereadora **ELIANE NOVAIS (PSB)**

I – RELATÓRIO

Em exame o Projeto de Lei Ordinária (PLO) nº 0353, de 2007, **de autoria da Vereadora Eliana Gomes.**

A matéria, versa sobre a autorização da implantação do programa Casa Bela com objetivo de possibilitar financiamento de melhorias habitacionais à população de menor renda, e dá outras providências; sendo a mesma distribuída à CLJC, para análise dos aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa.

O projeto sob análise consta de nove artigos.

II – ANÁLISE

Quanto à admissibilidade jurídico-constitucional, nenhum óbice impede a tramitação do projeto em exame, que atende os pressupostos constitucionais de competência legislativa municipal e de iniciativa de qualquer Vereador da Câmara Municipal de Fortaleza, conforme disposto no art. 8º, I, da Lei Orgânica Municipal de Fortaleza, *in verbis*:

Art. 8º. Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

(Grifos nossos)



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DA CIDADANIA – CLJC**

O art. 34 da Lei Orgânica Municipal menciona expressamente a competência da Câmara Municipal para legislar sobre o tema, *literis*:

Art. 34. Compete ainda à Câmara Municipal:

I - elaborar as normas de receita não tributária;

II - elaborar a política de transportes coletivos e aprovar o plano viário do Município, atendendo as necessidades da população, bem como promover sua alteração;

III - elaborar o programa de moradia popular, a ser executado pelo Município, visando ao atendimento da população de baixa renda;

(Grifos nossos)

Prossegue ainda o Constituinte Municipal, em seu art. 11, versando sobre a obrigatoriedade por parte do Poder Público Municipal, quanto ao direito à moradia digna já resguardado pela nossa Carta Magna¹, senão vejamos:

Art. 11. É dever do Poder Municipal, em cooperação com a União, o Estado e com outros Municípios, assegurar a todos o exercício dos direitos individuais, coletivos, difusos e sociais estabelecidos pela Constituição da República e pela Constituição Estadual, e daqueles inerentes às condições de vida na cidade, inseridos nas competências municipais específicas, em especial no que respeita a:

I - meio ambiente humanizado, sadio e ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, para as presentes e futuras gerações;

II - dignas condições de moradia;

(Grifos nossos)

Por moradia digna entende-se aquela habitação em que se vive com certa qualidade de vida, isto é, em que alguns elementos vitais são básicos para a sobrevivência do ser humano.

Assim, para que a moradia digna se concretize, o Poder Público deve garantir a efetividade dos direitos socioambientais da cidade, no sentido de proporcionar à todos os cidadãos e cidadãs uma infra-estrutura urbana mínima que possibilite habitar com dignidade e viver com qualidade.

Embora a nossa Constituição Federal assegure o direito à moradia como um direito fundamental, é visível, em toda parte do perímetro urbano das cidades brasileiras – e não só Fortaleza, que a moradia digna "inexiste" para a maioria da população.

¹

**CAPÍTULO II
DOS DIREITOS SOCIAIS**

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DA CIDADANIA – CLJC**

Ainda que nos deparemos com a situação subumana vivenciada por milhares de pessoas e famílias em todo Brasil, que sobrevivem nas ruas das grandes cidades, que moram em locais sem as devidas condições sanitárias ou que vivem em áreas de riscos, cumpre asseverar desde logo que o direito à moradia é um direito humano protegido não só pela Constituição Brasileira como também pelas diversos Instrumentos Internacionais do qual o Brasil é parte.

Neste sentido, podemos mencionar a Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), que em seu artigo XXV estabelece: **"Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis"**.

Portanto, o Estado brasileiro tem a obrigação de adotar políticas públicas de habitação que assegurem a efetividade do direito à moradia. Tem também responsabilidade de impedir a continuidade de programas e ações que excluem a população de menor renda do acesso a uma moradia adequada.

O presente projeto de lei vai além e se coaduna perfeitamente com o disposto no art. 237 da Lei Orgânica Municipal de Fortaleza, ao priorizar o atendimento às famílias de baixa renda, *litteris*:

Art. 237. Caberá ao poder público municipal estabelecer uma política habitacional integrada à da União e à do Estado, objetivando solucionar o déficit habitacional, conforme os seguintes princípios e critérios:

I – oferta de lotes urbanizados;

II – estímulo e incentivo à formação de associação e cooperativas populares de habitação;

III – atendimento prioritário à família de baixa renda;

(Grifos nossos)

O PLO n° 0353, de 2007, guarda conformidade com as normas constitucionais, especialmente com o disposto na Lei Orgânica Municipal de Fortaleza e, ainda, com os ditames regimentais atinentes à matéria.

Da mesma forma, nada há que se lhe oponha no plano da regimentalidade e técnica legislativa, vazada que está a proposição em linguagem correta.

Além disso, o projeto está de acordo com a Lei Complementar n° 95, de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n° 107, de 2001, que dispõe sobre os preceitos da boa técnica legislativa na legislação pátria

A nosso ver, a proposição é adequada.

No que atine a seu mérito, porém, cabe uma análise um pouco mais detida.

Neste sentido, encaminhamos o projeto para análise e emissão de parecer de mérito da Comissão de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente.



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E DA CIDADANIA – CLJC**

III – VOTO

Ante o exposto, opinamos pela **admissibilidade e aprovação** do Projeto de Lei Ordinária nº 0353, de 2007, de autoria da Vereadora Eliana Gomes.

Encaminhamos, com fulcro no art. 68, XX do Regimento Interno desta Casa (Resolução nº 1.589/2008), o projeto de lei para análise e emissão de parecer de mérito da Comissão de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente.

Sala das Comissões Temáticas da Câmara Municipal de Fortaleza, 30 de abril de 2009.

Vereadora Eliane Novais, Presidente e Relatora

Vereadora Eliana Gomes, Vice-Presidente

Vereador Leonelzinho

Vereador Casimiro Neto

Vereador Guilherme Sampaio

Vereador Acácio Sena **JOÃO BATISTA**

Vereador João Batista