



PROJETO DE LEI Nº 137 / 2024

Dispõe sobre a criação do Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM", como uma política pública de melhorias habitacionais e/ou reforma de moradias de famílias de baixa renda e em áreas de vulnerabilidade social, no âmbito do Município de Parnamirim/RN, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARNAMIRIM, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno desta Casa Legislativa, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Parnamirim/RN aprovou, e, EU, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a criação do Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM", como uma política pública social, visando possibilitar que o Município de Parnamirim/RN, à critério da Administração, possa implementá-lo, viabilizando a promoção de melhorias habitacionais e/ou reforma de moradias de famílias de baixa renda e em áreas de vulnerabilidade social, no âmbito do Município de Parnamirim/RN.

TÍTULO I DO PROGRAMA "CASA LINDA PARNAMIRIM"

CAPÍTULO I Disposições Gerais

Art. 2º. Fica criado, no âmbito do Município de Parnamirim/RN, o Programa de Melhorias Habitacionais denominado "CASA LINDA PARNAMIRIM", como uma política pública social, possibilitando, caso haja implementação, a critério da Administração, a reforma de moradias de famílias de baixa renda e em áreas de vulnerabilidade social, nas quais os terrenos já foram titulados às famílias, pela Prefeitura, através da concessão de projeto de técnico, mão-de-obra, material de construção e equipamentos.

§1º. O atendimento do Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM" somente será possível aos beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social, não cabendo o atendimento, portanto, aos adquirentes ou locatários de imóveis do referido procedimento de regularização.

§ 2º. Só será possível o atendimento no Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM" para aqueles munícipes beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social que não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outros imóveis.

§ 3º. Será possível a utilização de recursos financeiros advindos de emendas parlamentares para o desenvolvimento do Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM".

§ 4º A ordem de atendimento dos terrenos regularizados em cada núcleo, havendo números de famílias que ultrapasse o orçamento disponível, dar-se-á prioridade aos perfis familiares, conforme art. 4º.





CAPÍTULO II Das Melhorias

Art. 3º. Os itens que podem ser reformados pelo Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM" são os seguintes:

- I - pintura;
- II - revestimentos;
- III - instalação de portas, aberturas de janelas, substituição de esquadrias;
- IV - instalação ou retirada de alvenaria de vedação;
- V - reparo em telhado;
- VI - muro;
- VII - kits de adaptação para pessoas com deficiência, bem como para pessoas idosas;
- VIII - kits sanitários básicos (chuveiro, bacia sanitária, pia e/ou sistema hidrossanitário);
- IX - reparo na rede elétrica interna da edificação.

Parágrafo único. A definição de quais itens irão compor a reforma será feita em conjunto com o responsável familiar da moradia e a equipe técnica do Poder Executivo Municipal, durante o período da seleção do grupo familiar, observando os critérios técnicos e o limite financeiro destinado a cada moradia.

Art. 4º. Os materiais de construção, a mão-de-obra e os equipamentos necessários à reforma estão limitados em até 4 (quatro) CUB (Custo Unitário Básico) totais, por família beneficiada no Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM".

§1º. O Custo Unitário Básico trata-se de indicador oficial, divulgado mensalmente pelos sindicatos da indústria da construção civil, que se apresenta como o resultado da soma dos custos de materiais, mão de obra e equipamentos, dividido pela área construída, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) Norma Brasileira (NBR) 12721, de 2006.

§2º. A quantidade de unidades atendidas será limitada conforme o orçamento disponível, a critério da Administração.

CAPÍTULO III Da Seleção dos Beneficiários



Art. 5º. O processo de seleção para tentativa de atendimento no *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"* ocorrerá a critério da Administração, observando, sempre que possível e no que couber, os seguintes critérios:

I – Divulgação do edital de chamamento dos munícipes interessados em participar do *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"*, sendo que somente poderão ser beneficiados com o Projeto os interessados que utilizarem o imóvel com finalidade exclusivamente residencial, sem fins comerciais e/ou de locação;

II – Realização do cadastramento dos munícipes, residentes em áreas de vulnerabilidade social, informadas no edital de chamamento, interessados em participar do *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"*, para que seja possível identificar as vulnerabilidades socioeconômicas do grupo familiar;

III – Elaboração de lista hierarquizada dos munícipes que realizaram o cadastro, observados os seguintes critérios:

- a) famílias com pessoas com deficiência;
- b) responsável familiar e/ou cônjuge forem pessoas idosas;
- c) família de baixa renda, com renda bruta mensal de 0 (zero) até 5 (cinco) salários mínimos;
- d) construção regularizada dentro de núcleo de Regularização Fundiária de Interesse Social.

IV – Realização de atendimento social, com equipe técnica de Serviço Social, em conformidade com a lista hierarquizada e de acordo com as vagas disponíveis para a inserção no Projeto, a fim de identificar e comprovar as informações declaradas pelo interessado no cadastro realizado pela internet, e, caso não haja comprovação das informações declaradas, o interessado será comunicado da sua reclassificação na ordem hierárquica da lista do processo de tentativa de atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais, com a devida garantia do contraditório e da ampla defesa;

V – Para os candidatos classificados, conforme o inciso IV, será realizado atendimento com a equipe técnica de Engenharia/Arquitetura, para identificar quais itens, segundo o artigo 2º, podem ser reformados, assim como expedir laudo técnico fotográfico com tais itens a serem reformados e a definição do valor da reforma, nos seguintes termos:

- a) se houver divergência entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretenso beneficiário, o munícipe não será selecionado para a inserção no *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"*, sendo reclassificado na hierarquização do processo de tentativa de atendimento em tal Projeto;
- b) se houver consonância entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretenso beneficiário, o munícipe estará selecionado para a inserção no *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"*;



Parágrafo único. Em relação à lista prevista no inciso III, o critério a ser utilizado para fins de desempate, se necessário, será o de menor renda per capita para o grupo familiar.

Art. 6º. Em cumprimento à prerrogativa legal do artigo 1º, da Lei Municipal nº 6.955, de 17 de dezembro de 2003, será feita a reserva de 7% (sete por cento) das vagas disponíveis no Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM", para pessoas com deficiência ou às famílias de pessoas com deficiência.

Parágrafo único. A prerrogativa legal descrita no caput do presente artigo será considerada apenas 01 (uma) vez por grupo familiar em que for identificado algum integrante da família com deficiência, independentemente da quantidade de pessoas com deficiência.

Art. 7º. Em cumprimento à prerrogativa legal do inciso I, do art. 38, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, será feita a reserva de 3% (três) das vagas disponíveis no Programa de Melhorias Habitacionais para aqueles grupos familiares nos quais o responsável e/ou cônjuge são pessoas idosas.

§ 1º. Assegurar-se-á a prioridade especial prevista no §2º do art. 3º da Lei Federal nº 10.741, de 2003.

§ 2º. A prerrogativa legal descrita no caput do presente artigo será considerada apenas 01 (uma) vez por grupo familiar em que o responsável e/ou cônjuge forem pessoas idosas, independentemente da quantidade de pessoas legalmente qualificadas como pessoas idosas.

Art. 8º Para composição da renda bruta familiar será considerada a soma da renda bruta mensal de todos os habitantes da residência.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento da renda bruta familiar, não serão considerados os valores percebidos a título de benefício de transferência de renda e do Benefício de Prestação Continuada (advindo da Lei Orgânica da Assistência Social), assim como aquele que eventualmente o substituir.

Art. 9º. O cálculo da renda per capita se dará mediante o total da renda bruta familiar dividido pela quantidade de habitantes da residência.

CAPÍTULO IV **Disposições Finais**

Art. 10. O Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM", poderá ser implementado pelo Município de Parnamirim/RN, a critério da Administração, hipótese em que poderá ser desenvolvido e gerido pela unidade gestora correspondente, com recursos a ela consignados através de dotação orçamentária, emendas parlamentares, doações e convênios com entidades governamentais ou instituições privadas.



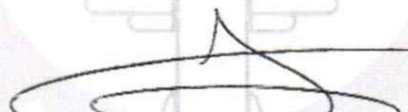
Art. 11. A critério da Administração, as necessárias orientações e convocações sobre a tentativa de atendimento no Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM", serão feitas por meio digital e de imprensa oficial, garantindo-se os direitos à transparência e publicidade na implementação do projeto.

Art. 12. Os conjuntos verticais, objeto de regularização fundiária ou declarados de especial interesse social, cujos moradores percebam, predominantemente, a renda bruta mensal descrita no artigo 4º, poderão requerer, através do condomínio ou da associação de moradores devidamente constituídos, a melhoria constante do inciso I e VII do artigo 2º para as áreas externas e comuns, não se aplicando as demais restrições da presente Lei.

Art. 13. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por dotações orçamentárias próprias, suplementadas oportunamente, respeitados os critérios da legislação em vigência.

Art. 14. Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Parnamirim/RN, 21 de agosto de 2024.


Lindovaldo Soares de Azevedo
(VAVÁ AZEVEDO)
Vereador Autor





EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Trago para a apreciação o incluso Projeto de Lei que visa criar o *Programa "CASA LINDA PARNAMIRIM"*, no âmbito do Município de Parnamirim/RN, como uma proposta legislativa que visa estabelecer o incentivo na criação de políticas públicas voltadas à assistência social e à garantia dos direitos humanos à dignidade e moradia, às famílias necessitadas de nossa cidade, sobretudo, àquelas que residem em áreas de vulnerabilidade social e/ou que obtiveram seus imóveis por meio da regularização fundiária

A Justificativa do presente Projeto parte da premissa de que, infelizmente, em nosso Município, ainda temos um grande número de pessoas e famílias em graus de vulnerabilidade social, enquadradas como de baixa renda, ou vivendo em situação de pobreza, que **não possuem condições de ter uma moradia digna**.

No tocante à forma, analisando pela ótica do processo legislativo, previsto juridicamente na Constituição, o Poder Constituinte originário atribuiu o ato de legislar discriminando as "fatias" de cada um dos entes federativos, denominando, pela doutrina e pela jurisprudência, como repartição de Competência. Tal divisão de competências pode ser apresentada em duas esferas: a da iniciativa legislativa e da reserva de matéria.

Acerca da competência, entendemos que tanto em relação à iniciativa quanto à reserva da matéria, o presente Projeto de Lei é admissível, vez que a prerrogativa de **legislar acerca de assuntos de interesse local** foi conferida aos Municípios na Carta Magna, pelo Poder Constituinte originário. Sobre esse quesito, fica clara a **competência para dar iniciativa legislativa**, em relação à matéria aqui trazida, tendo em vista a atribuição suplementar conferida aos Municípios pelo Poder Constituinte Originário, consoante o disposto no **Art. 30, incisos I e II da nossa Carta Magna** (*grifos nossos*):



CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber [...].

Seguindo os preceitos constitucionais, a **Lei Orgânica do Município de Parnamirim (Emenda Revisional nº 01/2008)** dispõe que (*grifos nossos*):

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE PARNAMIRIM
Da Competência Privativa

Art. 11 – Ao Município compete prover tudo o quanto respeite ao seu interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, **privativamente**, dentre outras, **as seguintes atribuições:**

I – legislar sobre assuntos de interesse predominante do Município, e suplementar a legislação Federal e a Estadual no que couber;

[...]

Art. 13 – Ao Município compete suplementar a legislação Federal e a Estadual no que couber e naquilo que disser respeito a seu **interesse local.**

Parágrafo único - A competência prevista neste artigo é exercida em relação às legislações Federal e Estadual no que digam respeito ao interesse local, visando adapta-las à realidade local.

[...]

Das Atribuições da Câmara Municipal

Art. 35. A Câmara tem funções precipuamente legislativas e exerce atribuições de Fiscalização da Administração Municipal, controle e assessoramento de atos do Executivo e, no que lhe compete, pratica atos de administração interna.

§ 1º - a função legislativa da Câmara de Vereadores consiste em deliberar todas as matérias de competência do Município, artigos 11, incisos I a XLII, 12 e 13 da Lei Orgânica, respeitadas as reservas constitucionais da União e do Estado, mediante leis, decretos legislativos e resoluções.

[...]

Art. 38. À Câmara de Vereadores cabe legislar, com a sanção do Prefeito, **sobre todas as matérias de competência do Município,**

Por sua vez, o **Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Parnamirim (Resolução nº 008/2018)**, em harmonia com a Lei Orgânica do Município e a própria Constituição Federal, preceitua, no rol de Atribuições da Câmara, a deliberação de leis municipais acerca de assuntos de **interesse local**, conforme se pode verificar no seu **Artigo 7º** (*grifos nossos*):



REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA MUNICIPAL

Das Atribuições

Art. 7º - À Câmara de Vereadores cabe legislar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias de competência do Município de Parnamirim, definidas pela Lei Orgânica do Município (arts. 11, 12 e 13), [...].

Por outra ótica, acerca da matéria, consideremos, ainda, como fundamento para a criação desse programa, o fato social que é a crise de desemprego e inflação vivenciada pelo mundo inteiro. Ora, é de conhecimento público que uma realidade que sempre esteve presente em nosso país, e, agora, permanece latente, assombrando muitas famílias de nossa cidade, sobretudo, em relação à moradia digna, que é a triste realidade da **desigualdade social**. Ora, *quantas famílias não possuem recursos para realizar uma reforma ou mesmo reparos na estrutura de suas casas? Quantas famílias vivem tão somente com o pouco para poder colocar o alimento na mesa, não sobrando nada para investir em uma moradia digna?*

Pensando nisso, temos a defesa do direito à **moradia digna** a principal justificativa para a criação deste Programa. Aliás, este é o nosso principal elemento motivador, sabendo-se, ainda, que **a moradia é um direito fundamental, elencado na nossa Carta Magna**, base de todo o ordenamento jurídico brasileiro, conforme pode se verificar *in verbis*:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988)

Capítulo II

DOS DIREITOS SOCIAIS

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. *(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)*

Ainda no tocante ao direito à moradia digna, faz-se mister lembrar que, pela sua plenitude, é uma matéria tutelada como direito derivado da dignidade da pessoa humana, protegidos por toda a nação brasileira, por força de diversos tratados e convenções internacionais dos quais o Brasil é signatário, na defesa dos Direitos Humanos, conforme pode se verificar *in verbis*:

DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS

Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas (Resolução 217 A III), em 10 de dezembro 1948.

Preâmbulo



Considerando que o reconhecimento da dignidade inerente a todos os membros da família humana e de seus direitos iguais e inalienáveis é o fundamento da liberdade, da justiça e da paz no mundo,
[...]

Artigo 25

1. **Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família** saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais *Adotada pela Resolução n.2.200-A (XXI) da Assembléia Geral das Nações Unidas, em 16 de dezembro de 1966 e ratificada pelo Brasil em 24 de janeiro de 1992.*

Preâmbulo

Os Estados Membros no presente Pacto,

Considerando que, em conformidade com os princípios proclamados na Carta das Nações Unidas, o reconhecimento da dignidade inerente a todos os membros da família humana e dos seus direitos iguais e inalienáveis constitui o fundamento da liberdade, da justiça e da paz no mundo,

Reconhecendo que esses direitos decorrem da dignidade inerente à pessoa humana,

Reconhecendo que, em conformidade com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, o ideal do ser humano livre, **liberto do temor e da miséria**, não pode ser realizado **a menos que se criem as condições que permitam a cada um gozar de seus direitos econômicos, sociais e culturais**, assim como de seus direitos civis e políticos,

Considerando que a Carta das Nações Unidas impõe aos Estados a obrigação de promover o respeito universal e efetivo dos direitos e das liberdades da pessoa humana,

Compreendendo que o indivíduo, por ter deveres para com seus semelhantes e para com a coletividade a que pertence, tem a obrigação de lutar pela promoção e observância dos direitos reconhecidos no presente Pacto,

Artigo 11

§1. Os Estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida.** Os Estados-partes tomarão medida apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

§2. Os Estados-partes no presente Pacto, **reconhecendo o direito fundamental de toda pessoa de estar protegida contra a fome, adotarão, individualmente e mediante cooperação internacional, as medidas, inclusive programas concretos, que se façam necessários para se efetivar esses direitos [...].**





Ademais, vale lembrar que, antes mesmo da criação Emenda Constitucional que adicionou a **moradia** ao rol de **direitos sociais**, a própria **CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 já fazia menção expressa à moradia em outros dispositivos**, tais como: **Artigo 23, inciso IX, que dispõe sobre a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”**; e, ainda, o **Artigo 7º, inciso IV, que define o salário mínimo como aquele “capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação...”**.

Assim, tendo em vista que o direito à moradia é um direito social e que tal direito é caracterizado por sua dimensão positiva, caberá ao Estado, e em nosso caso, ao Poder Público, o DEVER de efetivá-lo, promovendo políticas de proteção deste direito, tal qual é o **Programa CASA LINDA PARNAMIRIM**, que aqui buscamos criar – cabendo ao Poder Executivo Municipal, a critério da Administração, implementá-lo ou não, de acordo com as suas competências estabelecidas na Lei Orgânica do Município.

Como pode se depreender dos comandos das legislações supracitadas, o direito à alimentação deve ser assegurado e garantido a todos os cidadãos brasileiros, competindo ao Poder Público, no uso de suas prerrogativas legais, e, em nosso caso, ao Poder Legislativo, o estabelecimento de programas e políticas públicas de modo a articular mecanismos para aprimorar o **direito à moradia digna** em todas as esferas de Governo, na proposição e aprovação de Projetos que visem contribuir com o bem-estar social. Razões pelas quais, defendemos a presente propositura.

Por fim, ficando iminente a tamanha relevância da matéria aqui tratada e o interesse público e social de se criar políticas em prol do combate à fome e à desigualdade social, trazendo a visão de um benefício capaz de trazer um pouco de dignidade às mesas de famílias mais necessitadas do nosso Município, apresentamos o presente Projeto de Lei. Nossa intenção é ade contribuir neste quesito, vislumbrando para o nosso Município a iniciativa de um Programa Social que poderá mobilizar tanto o poder público quanto a sociedade civil a se sensibilizar e ajudar o próximo, garantindo moradia digna a todos os cidadãos parnamirinoses.

Essas são, pois, as razões que justificam o presente Projeto de Lei. Rogamos aos nobres colegas EDIS desta Casa Legislativa que apreciem e aprovem a matéria – e que o nosso competente Poder Executivo se digne a sancioná-lo, CRIANDO O PROGRAMA **CASA LINDA PARNAMIRIM**, por meio de uma Lei válida e vigente no ordenamento



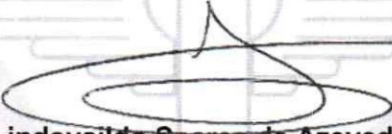


jurídico municipal, sendo este mais um programa que contribuirá para o bem das famílias em estado de vulnerabilidade econômico-financeira, demonstrando a iniciativa e a sensibilidade à causa da Assistência Social, voltada à criação de políticas públicas, neste caso, defendendo o direito à **moradia digna** a todos os cidadãos parnaminenses.

Sem mais para o momento, encaminhamos a Vossas Excelências os cordiais cumprimentos, renovando os votos de elevada estima e consideração.

Termos em que, respeitosamente,
P. deferimento.

Plenário Dr. Mário Medeiros, 21 de agosto de 2024.



Lindovaildo Soares de Azevedo
(VAVÁ AZEVEDO)
Vereador Autor

