Projeto de Lei nº 048/2025
Relatora: Brisa Bracchi

PARECER

Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final sobre o Projeto de Lei nº 048/2025, de autoria do Chefe do Executivo que "Dispõe sobre a criação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências, conforme mensagem nº 035/2025.". **VOTO PELA APROVAÇÃO COM EMENDA.**

I - DO RELATÓRIO

Versam os autos sobre o Projeto de Lei nº 048/2025, de autoria do Chefe do Executivo que "Dispõe sobre a criação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências, conforme mensagem nº 035/2025.

Através de Certidão acostada aos autos (fl. 13), o Setor Legislativo informou não ter identificado a existência de matéria similar.

Por força do art. 71 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Natal, chega a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para análise quanto à constitucionalidade e legalidade, e posterior emissão de parecer.

Eis o relatório necessário.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do art. 71 do Regimento Interno desta Edilidade, cabe à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final a análise quanto aos aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental, de técnica legislativa e correção de linguagem de todas as proposições sujeitas à apreciação da Câmara.

Nos termos do art. 39 da Lei Orgânica do Município do Natal, a iniciativa dos projetos de lei cabe a qualquer Vereador, **ao Prefeito** e a três por cento do eleitorado registrado na última eleição. Ressalte-se que o tema trazido na proposição analisada se

encontra no rol de iniciativa privativa do Poder Executivo dispostas nos incisos I, II, III, VI, VIII, IX e X, do art. 21[1], da LOM, sendo, portanto, possível a sua apresentação.

Nos termos constitucionais, a educação, saúde, bem como o **direito à moradia** e outros são direitos sociais, nos termos do art. 6º. Neste sentido, é de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Na mesma esteira, o mandamento constitucional garante que o direito elencado no Projeto de Lei é um direito de todos e um dever do Estado, sendo garantida através de políticas sociais, conforme preceitua o art. 196 da Carta Magna.

De forma semelhante, a Lei Orgânica do Município do Natal dispõe que compete ao Município concorrentemente com a União ou com o Estado, ou supletivamente a eles, zelar pela saúde, higiene, segurança e assistência públicas, segundo o art. 7º, I.

Neste diapasão, é extremamente necessário que o Poder Público promova tais ações para assegurar direitos à habitação digna e sustentável, acesso à terra urbanizada à população de menor renda, conforme a Lei nº 11.124 de 2005 a qual dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

No que concerne à juridicidade: i) o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado e ii) a disposição vertida é de caráter fiscalizador e educativo. Ademais, a norma alvitrada: iii) possui o atributo da

---

[1] Art. 21 Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no Art. 22, Inciso III, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:
I - sistema tributário, arrecadação e aplicação de rendas;
II - Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias, Orçamento Anual, operações de crédito e dívida pública;
III - fixação e modificação do efeito da Guarda Municipal;
(...)
VI - concessão de isenção e anistia fiscal e remissão de dívida e de crédito tributário;
(...)
VIII - criação, transformação e extinção de cargo, de emprego e de função pública, inclusive a fixação de seu efetivo e dos vencimentos e das vantagens;
IX - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e dos órgãos da administração direta e indireta do Município, correspondendo autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades economia mista;
X - matéria financeira e orçamentária
(...)

generalidade, e iv) guarda compatibilidade com os princípios diretores do sistema de direito pátrio.

Contudo, a fim de adequar a presente propositura de acordo com o que versa na Lei nº 11.124 de 2005 a qual institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS - faz-se necessário que os princípios norteadores estejam de comum acordo no que se refere ao entendimento sumulado do STF e da Constituição Federal acerca da Função Social da Propriedade.

Neste mesmo ínterim, a nova redação aprimora a definição do público-alvo, incluindo explicitamente os grupos sociais organizados que são atores essenciais na luta pela moradia digna. O parágrafo único assegura o fomento à autogestão, uma modalidade que promove o protagonismo das comunidades na busca por soluções habitacionais, portanto apresenta-se a seguinte emenda modificativa no Art. 3º e 4º:

Redação atual	**Redação com emenda**
Art. 3º, O público-alvo da Política Municipal de Habitação Social de Interesse Social será formado por famílias que residam no município de Natal, que não possuam imóvel registrado em seu nome comprovado pelo beneficiário, e com renda familiar de até R$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme definido nas leis do Sistema Nacional de Habitação, sendo o grupo prioritário aquele que recebe até 3 (três) salários-mínimos.	**Emenda modificativa no Art. 3º público-alvo da Política Municipal de Habitação de Interesse Social será formado por famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, que residam no município de Natal, com prioridade para:** **I - Famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos;** **II - Grupos sociais organizados em associações, cooperativas e movimentos sociais alinhados à pauta habitacional;** **III - Famílias que não possuam imóvel registrado em seu nome;** **IV - Demais famílias com renda de até R$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme definido nas leis do Sistema Nacional de Habitação.**

	Parágrafo único. Será garantida a participação e o atendimento de projetos habitacionais de autogestão, apresentados por entidades e movimentos sociais de moradia.

Redação atual	**Redação com emenda**
Art. 4º, VI - Função Social da Propriedade, conforme lei vigente.	**Emenda modificativa no Art. 4º, VI - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;**

Outrossim, o legislador dispõe no Art. 5º os objetivos que nortearão a Política Municipal de Habitação, sendo então necessário incluir como objetivo a ação de articulação com as instituições, órgãos e demais agentes, portanto, sugere-se a seguinte redação para a emenda aditiva:

Redação com emenda
Emenda aditiva no Art. 5º, X - III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições, órgãos e demais agentes que desempenham funções na pauta da habitação.

À guisa de fecho, quanto à técnica legislativa, entendemos que o projeto está de acordo com os termos da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, que tem por objetivo proporcionar a utilização de linguagem e técnicas próprias, que garantam às proposições legislativas as características esperadas pela lei: clareza, concisão, interpretação unívoca, generalidade, abstração e capacidade de produção de efeitos.

Destarte, percebe-se que a proposição apresentada reveste-se de legalidade e constitucionalidade, estando em consonância com a legislação vigente, além de atender ao requisito do interesse local.

III - DO VOTO

Diante do exposto, esta Relatora opina **PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS** do Projeto de Lei nº 084/2025 de autoria do Chefe do Executivo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Natal/RN, 20 de julho de 2025.

Brisa Bracchi
Vereadora PT