



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**PARECER N.º \_\_\_\_ / 21**

Análise da **COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS** sobre o Projeto de Lei do Executivo n.º 31, de 27 de setembro de 2021. A medida, apresentada pelo Excelentíssimo Senhor **PREFEITO DO RECIFE**, “institui a **POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** e dispõe sobre outras providências”. No mérito, pela **APROVAÇÃO**.

**PARECER N.º \_\_\_\_\_ / 2021**

**DATA:** 21/10/2021

**MATÉRIA:** Projeto de Lei do Executivo n.º 31, de 27 de setembro de 2021.

**AUTOR DO PROJETO:** **PREFEITO DO RECIFE.**

**EMENTA:** “institui a **POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** [na Capital Pernambucana] e dispõe sobre outras providências.”

**RELATÓRIO**

O Projeto de Lei do Executivo n.º 31, de 27 de setembro de 2021, foi distribuído para a Relatoria do Vereador signatário, a quem cumpre firmar determinado posicionamento sobre a proposta legislativa que lhe foi sorteada e, ademais, analisar a (in)adequabilidade dela ao ordenamento jurídico municipal.

A proposição, por sua vez, “institui a **POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** [na Capital Pernambucana] e dispõe sobre outras providências.”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

Cumpr agora a este Colegiado analisar o mérito da proposição.

**ANÁLISE DA MATÉRIA**

Há cerca de dez meses, o **OBSERVATÓRIO DO TERCEIRO SETOR** publicou uma notícia com o título “**no Brasil, mais de 220 mil pessoas estão em situação de rua.**”

Segundo a matéria, uma nota técnica do **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea)** indica que “o número de pessoas em situação de rua no Brasil cresceu 140% entre 2012 e março de 2020, chegando a quase 222 mil pessoas.”<sup>1</sup>

Sensível a esse lamentável aspecto da realidade social brasileira e determinada a envidar esforços capazes de modificá-lo dentro da Capital Pernambucana, a **COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS (CDH)** da **CÂMARA DOS VEREADORES DO RECIFE** promoveu uma ação de escuta coletiva durante a tarde do dia 01 de julho do corrente ano.

O referido evento, por sua vez, ocorreu na Praça Dezesete. E contou tanto com a colaboração de populares quanto com a participação de movimentos que

---

<sup>1</sup> **No Brasil, mais de 220 mil pessoas estão em situação de rua.** OBSERVATÓRIO DO TERCEIRO SETOR, São Paulo (SP), 10 de dezembro de 2020. Disponível em: < <https://observatorio3setor.org.br/noticias/no-brasil-mais-de-220-mil-pessoas-estao-em-situacao-de-rua/> > Acesso em: 21 de outubro de 2021.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

propugnam por condições dignas de vida para a população em situação de rua, conforme a leitura da transcrição abaixo.

“A ação foi organizada pela Comissão de Direitos Humanos da Câmara do Recife e contou, de maneira integrada, com atividades impulsionadas pela Secretaria Executiva de Políticas sobre Drogas do Recife e pela organização Saravida, que desenvolve um trabalho social voltado à população em vulnerabilidade social. A **escuta coletiva**, iniciada por volta das 15h20, **teve a participação de pessoas que ocupam a Praça Dezesete e de movimentos que lutam por condições dignas de vida para a população em situação de rua**. As pessoas que se dispuseram, tiveram três minutos para expor as reivindicações e queixas.”<sup>2</sup>

Um dos participantes do encontro foi o Sr. Jailson Santos, que integra o **MOVIMENTO NACIONAL DA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA**. Em entrevista ao Diário de Pernambuco, ele argumentou que “é necessário que o Poder Público se faça presente na vida da população de rua não somente com ações específicas, mas juntamente com a criação de políticas públicas efetivas para atender às pessoas que sobrevivem em extrema vulnerabilidade social.”<sup>3</sup>

Atento, pois, às atribuições que lhe foram legalmente reservadas, o Excelentíssimo Senhor Prefeito do Recife propôs a instituição da **POLÍTICA**

---

<sup>2</sup> **População em situação de rua lista reivindicações para a construção de políticas públicas**. DIÁRIO DE PERNAMBUCO, Recife (PE), 01 de julho de 2021. Disponível em: < <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2021/07/populacao-em-situacao-de-rua-lista-reivindicacoes-para-a-construcao-de.html> > Acesso em: 21 de outubro de 2021.

<sup>3</sup> **População em situação de rua lista reivindicações para a construção de políticas públicas**. *Idem*.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**, definindo, dessarte, os seus princípios, objetivos e diretrizes informadores.

Outrossim, o Gestor Municipal aduziu no bojo do mesmo Projeto de Lei uma minuciosa e profícua regulamentação para o programa governamental aventado, de modo que efetivamente adéqua o Poder Público ao fito de universalizar o direito à moradia digna.

**COMENTÁRIOS ACERCA DAS EMENDAS AO PLE N.º 31/21**

Até a atual data, o **Projeto de Lei do Executivo (PLE) n.º 31/21** recebeu 16 (dezesseis) emendas, as quais foram apresentadas pelo Excelentíssimo Senhor Vereador **IVAN MORAES FILHO**.

Abaixo, os textos aditivos/modificativos serão analisados individualmente.

**EMENDA ADITIVA N.º 01 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** adicionar o inciso X ao art. 3º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/2021, incluindo entre os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social a garantia de “assistência técnica pública e gratuita para o projeto, [a] requalificação e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), nos moldes da Lei Federal 11.888 de 2008.”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Considerações:** apesar de importar o conteúdo do art. 1º da Lei Federal n.º 11.888/08 para o ordenamento jurídico recifense, a Emenda Aditiva *in commentum* amplia as despesas do **MUNICÍPIO DO RECIFE** sem indicar a fonte de custeio das despesas consecutórias da implementação do “assistência técnica pública e gratuita para o projeto, a requalificação e a construção de habitação de interesse social.”

Assim, a proposta aditiva apresenta-se em aparente desacordo com o art. 128, inciso VI, da Constituição de Pernambuco, *in verbis*:

“Art. 128 - **São vedados**:

[...]

VI - A **realização de despesa ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais**;

[...]”

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 02 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o inciso IX do art. 4º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, permitindo a realização de parcerias com “instituições e organizações da





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

sociedade civil” para a elaboração de cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados.

- **Considerações:** à vista dos arts. 2º, 3º e 4º do PLE n.º 31/21, a permissão aventada pela Emenda Modificativa *in commentum* representa um importante reforço à efetividade da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, uma vez que possibilita a realização de parcerias com instituições e organizações da sociedade civil. Sempre em prol do direito à moradia.
- **Voto:** favorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 03 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o inciso XVII do art. 4º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, incluindo as “famílias em situação de rua” na lista de públicos prioritários da Política Municipal de Habitação de Interesse.
- **Considerações:** como foi dito anteriormente, o **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea)** emitiu uma nota segundo a qual “o número de pessoas em situação de rua no Brasil cresceu 140% entre 2012 e março de 2020, chegando a quase 222 mil pessoas.”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

Por si só, esse lamentável aspecto da realidade brasileira justifica a extraordinária preocupação do Poder Público, que deve tratar prioritariamente aqueles(as) que estão em situação de rua, expostos à extrema vulnerabilidade.

- **Voto**: favorável.

**EMENDA ADITIVA N.º 04 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo**: adicionar o §1º ao art. 4º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, conferindo a esse novel dispositivo a redação transcrita abaixo.

“[...] visando a atender às diretrizes estabelecidas nos incisos III e XII do *caput*, os imóveis a serem identificados para a alienação pela Lei n.º 18.823/21 deverão, antes de sua oferta à venda, ser analisados pelo Conselho da Cidade do Recife para avaliação sobre a possibilidade de destinação para produção de HIS voltara para a população de 0 a 1,5 salário-mínimo.”

- **Considerações**: a Emenda Aditiva *in commentum* propõe condiciona a venda de imóveis à prévia avaliação do Conselho da Cidade do Recife. Entretanto, essa atribuição não está descrita no art. 14 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, cuidando-se, assim, de inovação sem amparo legal.
- **Voto**: desfavorável.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**EMENDA ADITIVA N.º 05 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** adicionar o §2º ao art. 4º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, atribuindo a esse novel dispositivo a redação abaixo.

“Com [o] fim de garantir a permanência de famílias de baixa renda nas Zonas Especiais de Interesse Social, o tamanho máximo do lote nas ZEIS tipo 1 é de 250m², conforme determinação da Lei Municipal n.º 16.113, de 06 de novembro de 1995, sendo vedado o remembramento.”

- **Considerações:** a Emenda Aditiva sob análise está em conformidade com a Lei Municipal n.º 16.113, de 06 de novembro de 1995. Esse diploma legal define a extensão das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
- **Voto:** favorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 06 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o *caput* do art. 9º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/2021, delegando ao Conselho da Cidade do Recife a atribuição de aprovar o Plano Local de Habitação de Interesse Social.







**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Considerações:** a inovação legislativa esvazia o poder decisório e o mérito administrativo originalmente conferidos ao **PREFEITO DO RECIFE**, que é o ordenador das vultosas despesas consequentes da implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Consequentemente, a proposta de descentralização de poderes compromete o êxito da política pública regulada pelo PLE n.º 31/21, a qual requer o escoreito alinhamento agentes públicos e políticos à administração do erário.

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 07 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o §2º do art. 9º do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, conferindo-lhe as alterações abaixo, destacadas em negrito.

“O processo de elaboração e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá prever sua divulgação em conjunto com os estudos que o fundamentarem **para** o recebimento de sugestões e críticas por meio de consulta e/ou audiência pública e da **Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social.**”

- **Considerações:** a inclusão da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social no processo de elaboração e revisão do Plano Local de Habitação de





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

Interesse Social contraria os princípios cardeais do PLE n.º 31/21, especialmente aqueles relacionados à desburocratização, à democratização do poder decisório e ao controle social.

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 08 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o inciso I do art. 11 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, conferindo ao novel texto desse dispositivo o formato abaixo.

“Art. 11 - [omissis]

I - Diagnóstico da situação da habitação de interesse social, evidenciando indicadores institucionais, legais, **dotação e execução orçamentárias dos últimos 4 anos** e déficits quantitativos e qualitativos da habitação; [...].”

- **Considerações:** a obrigatória inclusão de “dotação e execução orçamentárias dos últimos quatro anos” no Plano Local de Habitação de Interesse Social burocratiza sobremaneira o já extenuante trabalho de elaboração dos projetos habitacionais. Até porque o controle das contas públicas ocorre por meio de outras instituições públicas (como o Tribunal de Contas do Estado, por exemplo), interna e externamente.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Voto**: desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 09 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo**: modificar o *caput* do art. 13 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, impondo o “prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias” para que o Conselho da Cidade analise e aprove o Plano Local de Habitação.
- **Comentários**: a imposição de prazo razoável para a aprovação do Plano Local de Habitação compele as instituições públicas a agirem de acordo com a relevância constitucionalmente reservada à moradia, mormente quando o beneficiário da presente política municipal visa a amparar as camadas mais vulneráveis da sociedade.
- **Voto**: favorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 10 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo**: modificar o inciso I do art. 14 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, incumbindo o Conselho da Cidade de “deliberar acerca da Política de Habitação de Interesse Social, sugerir estratégias e prioridades, acompanhar e monitorar sua implementação.”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Comentários:** a inovação legislativa aventada revela-se inoportuna, uma vez que compete ao Conselho da Cidade, entre outras coisas, “opinar em conjunto com a Prefeitura da Cidade do Recife acerca da Política de Habitação de Interesse Social, sugerindo estratégias e prioridades, acompanhar e monitorar sua implementação” (art. 14, I).

Assim, a Emenda Modificativa *in commentum* visa a desconstituir a natureza jurídico-política de “órgão auxiliar” do Conselho da Cidade, incumbindo-o de deliberar, e não mais de opinar, substituindo a figura da Prefeitura, que ordena as despesas municipais.

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA ADITIVA N.º 11 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** adicionar o inciso II-A ao art. 14 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, encarregando o Conselho da Cidade de “monitorar o cumprimento das deliberações da Conferência de Habitação de Interesse Social.”
- **Comentários:** a inovação legislativa aventada revela-se inoportuna e irrazoável, uma vez que a Conferência de Habitação de Interesse Social detém autonomias organizacional e normativa (regimento próprio), segundo o art. 17,





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

§3º, do PLE n.º 31/21. Deve, portanto, exercer controle sobre as suas próprias atividades.

- **Voto**: desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 12 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo**: modificar o inciso VI do art. 14 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, limitando a atuação do Conselho da Cidade “ao aprimoramento da política pública de habitação de interesse social no Município”, exclusivamente.
- **Comentários**: o limite legalmente imposto ao Conselho da Cidade condiz com o teor do art. 6º do PLE n.º 31/21, segundo o qual “o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SIMHIS) fica definido como o conjunto de instâncias, mecanismos e instrumentos que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, articulam-se, de modo integrado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações para a promoção do direito à moradia.”

Assim, a Organização da Política Pública de Habitação de Interesse Social carece de um trabalho cooperativa e integradamente realizado. Sem prejuízo da participação da Prefeitura do Recife.

- **Voto**: favorável.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 13 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o §1º do art. 17 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, incluindo nos objetivos da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social a eleição de representantes “da sociedade civil no Conselho Gestor do FMHIS instituído pela Lei Municipal n.º 17.394/07.”
- **Comentários:** a inovação legislativa aventada revela-se oportuna e importante pelos seus próprios fundamentos, os quais reforçam a omissão do PLE n.º 31/2021 e da Lei Municipal n.º 17.394/07 quanto à forma de eleição dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

Embora o silêncio da lei possa, sim, suprir o silêncio da Lei com a realização de pleito eletivo durante a Conferência, a matéria permanece vaga/imprecisa demais para a importância que a matéria requer.

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 14 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** modificar o *caput* do art. 18 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/21, estabelecendo “os parâmetros urbanísticos já estabelecidos na Lei Municipal n.º 16.113/95” como parte integrante do SIMHIS.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Comentários:** a inovação legislativa aventada revela-se oportuna e importante pelos seus próprios fundamentos, os quais reforçam a necessidade de tutelar legalmente a importância dos parâmetros urbanísticos já estabelecidos na Lei Municipal n.º 16.113/95.
- **Voto:** favorável.

**EMENDA ADITIVA N.º 15 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo:** acrescentar o inciso IV ao §2º do art. 20 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/2021, determinando que o Cadastro Municipal de Terras e de Imóveis Vazios (CAMTIVA) deve incluir o “mapeamento dos imóveis vazios, subutilizados e/ou abandonados para provisão de habitação de interesse social.”
- **Comentários:** o mapeamento dos imóveis vazios, subutilizados e/ou abandonados para provisão de habitação de interesse social constitui uma importante maneira de localizar os espaços recifenses exauridos de função social e, portanto, ociosos. Assim, a ideia de mapeá-los reforça os objetivos do CAMTIVA (art. 18 da PLE n.º 31/21) e, ao mesmo tempo, impulsiona o Poder Público a “possibilitar um melhor ordenamento e maior controle do uso de solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

urbanizada”, sendo esse um dos princípios informadores da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

- **Voto**: favorável.

**EMENDA SUPRESSIVA N.º 16 AO PLE N.º 31/2021**

- **Escopo**: suprime da alínea “d” do §1º do art. 21 do Projeto de Lei do Executivo n.º 31/2021, removendo a exigência de indicação do Número de Identificação Social (NIS) no Cadastro Municipal dos Beneficiários dos Programas de Aquisição de Moradias Populares e de Regularização Fundiária das Unidades Habitacionais.
- **Comentários**: a inovação legislativa aventada revela-se inoportuna e irrazoável, uma vez que a exigência da indicação do NIS direciona a política habitacional do Município para diversos grupos vulneráveis, mormente as famílias que recebem até  $\frac{1}{4}$  do salário-mínimo *per capita*, as quais requerem atenção prioritária do Poder Público.
- **Voto**: desfavorável.







**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**VOTO DO RELATOR E ENCAMINHAMENTO DO PARECER**

Diante de tudo o que foi exposto, **o Vereador-Relator vota pela aprovação do Projeto de Lei do Executivo sob exame, bem como das Emendas n.º 02, 03, 05, 09, 12, 14 e 15.**

---

**ZÉ NETO**  
**PRESIDENTE DA COMISSÃO**

---

**ALCIDES CARDOSO**  
**MEMBRO EFETIVO DA COMISSÃO**

---

**CHICO KIKO**  
**SUPLENTE**

