

A autoria da presente proposição é do Vereador Anselmo Rolim Neto.

Trata-se de PL que dispõe sobre a obrigatoriedade da destinação preferencial dos apartamentos localizados nos andares térreos dos edifícios (conjuntos) construídos pelo Poder Público Municipal, nos programas de Habitação Popular, para pessoas idosas, com deficiência física, ou pessoa que tiver na família ente que apresente alguma necessidade especial, como Síndrome de Down, Autismo ou outras semelhantes.

Os apartamentos deverão ser destinados preferencialmente aos cidadãos que, estando regularmente inscritos e contemplados, sejam idosos, pessoas com deficiência física, ou pessoa que tiver na família ente que apresente alguma necessidade especial, como, Síndrome de Down, Autismo ou outras semelhantes (Art. 1º); havendo muitas pessoas idosas, a preferência será para a mais idosa (Art. 2º); os edifícios deverão ser dotados de rampa de acesso (Art. 3º); as referidas construções deverão observar as normas de acessibilidade da ABNT (Art. 4º); cláusula de despesa (Art. 5º); vigência da Lei (Art. 6º).

**A presente proposição encontra respaldo em nosso Direito Positivo**, neste diapasão passaremos a expor:

Concernente ao amparo as pessoas idosas, dispõe  
a LOM:

*Art. 162-D. **O município** em parcerias com a sociedade **tem o***

***dever de:** (g.n.)*

*I – **Amparar as pessoas idosas**, assegurando sua participação na comunidade, **oferecendo-lhes bem estar** e direito à vida digna, **de preferência em seus lares** e com suas famílias.(g.n.)*

A respeito da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência, estabelece a Lei Orgânica do Município:

*Art. 33. **Cabe à Câmara Municipal**, com a sanção do Prefeito, **legislar sobre** as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte: (g.n.)*

*I- assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:*

*a) à saúde, à Assistência pública e **à proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência**. (g.n.)*

Conforme retro exposição verifica-se que a Lei Orgânica impõe o dever ao Município de **amparar as pessoas idosas, oferecendo-lhes**

**bem estar**; bem como a LOM diz ser de competência legiferante da Câmara Municipal legislar sobre à **proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência**.

A Constituição da República Federativa do Brasil impõe ao Estado o dever de amparar a pessoa idosa, nos termos *infra*:

*Art. 230. A família, a sociedade e o **Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas**, assegurando sua participação na comunidade, **defendendo sua dignidade e bem estar** e garantindo-lhes o direito a vida. (g.n.)*

Referente a proteção da criança e do adolescente estabelece a CF:

*Art. 23. **É competência** comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e **dos Municípios**: (g.n.)*

*II – **cuidar** da saúde e assistência pública, **da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência**. (g.n.)*

Ressaltamos que **a Constituição Federal impõe ao Estado** (União, Estados, Municípios e Distrito Federal) **o dever de amparar as pessoas idosas**; e destaca ser de competência dos Municípios **cuidar da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência**, tal comando Constitucional soma-se a competência disposta no art. 30, I, da CF, que disciplina ser de Competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local.

Sublinhamos ainda que o Estatuto do Idoso dispõe que as **pessoas idosas têm garantia de prioridade, que compreende preferência na formulação e na execução de políticas públicas específicas**, e ainda garante ao idoso o direito a moradia digna.

Ressaltamos que o aludido Estatuto normatiza que **o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, sendo que é reservado ao idoso, 3 %, das unidades residenciais, para atendimento ao idoso,** devendo ser garantida a acessibilidade ao idoso.

Destacamos abaixo, alguns dispositivos legais da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso, que embasam a retro exposição:

**LEI Nº 10.741, DE 1º DE OUTUBRO DE 2003.**

*Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências*

***O PRESIDENTE DA REPÚBLICA*** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

***TÍTULO I***

***Disposições Preliminares***

*Art. 1º É instituído o Estatuto do Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.*

*Art. 2º O idoso goza de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhe, por lei ou por outros meios, todas as oportunidades e facilidades, para preservação de sua saúde física e mental e seu aperfeiçoamento moral, intelectual, espiritual e social, em condições de liberdade e dignidade.*

*Art. 3º É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do Poder Público assegurar ao idoso, com absoluta prioridade, a efetivação do direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária.*

*Parágrafo único. **A garantia de prioridade compreende:** (g.n.)*

*I – atendimento preferencial imediato e individualizado junto aos órgãos públicos e privados prestadores de serviços à população;*

*II – **preferência na formulação e na execução de políticas sociais públicas específicas.** (g.n.)*

Encontramos ainda, na aludida Lei :

## CAPÍTULO IX

### *Da Habitação*

*Art. 37. O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.*

*§ 1º A assistência integral na modalidade de entidade de longa permanência será prestada quando verificada inexistência de grupo familiar, casa-lar, abandono ou carência de recursos financeiros próprios ou da família.*

*§ 2º Toda instituição dedicada ao atendimento ao idoso fica obrigada a manter identificação externa visível, sob pena de interdição, além de atender toda a legislação pertinente.*

*§ 3º As instituições que abrigarem idosos são obrigadas a manter padrões de habitação compatíveis com as necessidades deles, bem como provê-los com alimentação regular e higiene indispensáveis às normas sanitárias e com estas condizentes, sob as penas da lei.*

**Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte: (g.n.)**

**I – reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos; (g.n.)**

**II – implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados ao idoso;**

**III – eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade ao idoso; (g.n.)**

IV – critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão.

Salientamos que o Brasil assinou, em 30 de março de 2007, em Nova York, a Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, bem como seu protocolo facultativo. A referida Convenção é um dos grandes instrumentos de direitos humanos do sistema ONU e representa considerável avanço na luta pela promoção dos direitos das pessoas com deficiência.

A Convenção citada foi incorporada ao ordenamento jurídico brasileiro com equivalência a emenda constitucional, através do decreto legislativo nº 186/2008, em consonância com o dispositivo do § 3º, do art. 5º, da Constituição da República Federativa do Brasil.

Frisamos que a Convenção sobre Direitos das Pessoas com Deficiência tem status constitucional e todos seus artigos são de aplicação imediata.

**Dispõe a Convenção Internacional**

*Preâmbulo.*

*Os Estados Partes da presente Convenção,*

**Reconhecendo a importância da acessibilidade aos meios físico, social, econômico e cultural, à saúde, à educação e à informação e comunicação, para possibilitar às pessoas com deficiência o pleno desfrute de todos os direitos humanos e liberdades fundamentais;** (g.n.)

*Convencidos de que uma convenção internacional geral e integral para promover e proteger os direitos e a dignidade das pessoas com deficiência prestará uma significativa contribuição para corrigir as profundas desvantagens sociais das pessoas com deficiência e para promover sua participação na vida econômica, social e cultural, em igualdade de oportunidades, tanto nos países desenvolvidos como naqueles em desenvolvimento.*

*Acordaram o seguinte:*

## **ARTIGO 28 - PADRÃO DE VIDA E PROTEÇÃO SOCIAL ADEQUADOS.**

1. **Os Estados Partes reconhecem o direito das pessoas com deficiência a um padrão adequado de vida para si e para suas famílias, inclusive alimentação, vestuário e moradia adequados,** bem como à melhoria constante de suas condições de vida, e deverão tomar as providências necessárias para salvaguardar e promover a realização deste direito sem discriminação baseada na deficiência.(g.n.)

2. **Os Estados Partes reconhecem o direito das pessoas com deficiência à proteção social** e ao desfrute deste direito sem discriminação baseada na deficiência, **e deverão tomar as medidas apropriadas para salvaguardar e promover a realização deste direito, tais como:** (g.n.)

a. *Assegurar igual acesso de pessoas com deficiência a serviços de água limpa e assegurar o acesso aos apropriados serviços, dispositivos e outros atendimentos para as necessidades relacionadas com a deficiência;*

- b. Assegurar o acesso de pessoas com deficiência, particularmente mulheres, crianças e idosos com deficiência, a programas de proteção social e de redução da pobreza;*
- c. Assegurar o acesso de pessoas com deficiência e suas famílias em situação de pobreza à assistência do Estado em relação a seus gastos ocasionados pela deficiência, inclusive treinamento adequado, aconselhamento, ajuda financeira e cuidados de repouso;*
- d. Assegurar o acesso de pessoas com deficiência a programas habitacionais públicos; (g.n.) e*
- e. Assegurar igual acesso de pessoas com deficiência a programas e benefícios de aposentadoria.*

A mencionada Convenção reconhece a importância da acessibilidade ao meio físico; **os Estados Membros Partes reconhecem o direito das pessoas com deficiência a moradia adequada**; os Estados Partes reconhecem o direito da pessoa com deficiência a proteção social, e deverão tomar as medidas apropriadas para salvaguardar e promover a realização deste direito, tais como: **assegurar o acesso das pessoas com deficiência a programas habitacionais públicos**.

Frisamos que o Decreto Federal nº 5.296/2.004, regulamenta as Leis 10.048/2.000 e 10.098/2.000, que estabelece normas **sobre a acessibilidade na Habitação de Interesse Social**, diz que deve ser promovido **para assegurar condições de acessibilidade** dos empreendimentos, no caso de edificação multifamiliar, **execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo**; destacamos infra, dispositivos do aludido Decreto:

**DECRETO Nº 5.296 DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004**

*Regulamenta as Leis nºs 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. (g.n.)*

### *Seção III*

#### *Da Acessibilidade na Habitação de Interesse Social*

*Art. 28. Na habitação de interesse social, deverão ser promovidas as seguintes ações para assegurar as condições de acessibilidade dos empreendimentos:*

*I - definição de projetos e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas e urbanísticas;*

*II - no caso de edificação multifamiliar, execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e acessíveis ou adaptáveis quando nos demais pisos; (g.n.)*

**Concluindo, constatamos que esta Proposição encontra respaldo no Direito Pátrio**, pois a LOM direciona a ação da Municipalidade visando amparar as pessoas idosas, bem como para dar proteção às pessoas portadoras de deficiência.

No mesmo sentido a CF impõe ao Estado o dever de amparar as pessoas idosas e proteger as pessoas portadoras de deficiências. E com o status de norma Constitucional, a Convenção Internacional dos Direitos Humanos reconhece a importância da acessibilidade ao meio físico, bem como consta na aludida Convenção que os Estados Partes reconhecem o direito das pessoas com deficiência, a moradia adequada, e que deve ser assegurado o acesso de pessoas com deficiência a programas habitacionais públicos.

Destaca-se ainda que este PL suplementa a Lei nº 10.741/2003, a qual dispõe que o idoso tem preferência na formulação e execução de

políticas sociais públicas específicas, bem como direito a moradia digna e nos Programas Habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel.

E por fim ressaltamos que esse PL suplementa o Decreto Federal nº 5296/2004, que dispõe sobre acessibilidade na Habitação de Interesse Social, assegurando condições de acessibilidade, a pessoa com deficiência.

A competência dos Municípios para suplementar a legislação federal, encontra embasamento no art. 30, II, da CF.

Constata-se que o assunto que versa este PL, não está alencado no art. 38, e seus incisos, da LOM, que estabelece as matérias de competência privativa do Prefeito, para deflagrar o processo legislativo.

Conforme todo o exposto, **não há nada a opor sobre o aspecto jurídico.**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 06 de outubro de 2.010.

MARCOS MACIEL PEREIRA  
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES  
Secretária Jurídica