



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Projeto de Lei Nº 79/2026

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE MELHORIA HABITACIONAL, DESTINADO À PROMOÇÃO DA SEGURANÇA, DA SALUBRIDADE, DA ACESSIBILIDADE E DA HABITABILIDADE DAS MORADIAS DE FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, E ESTABELECE DIRETRIZES PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, Estado de São Paulo,

APROVA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no Município de Mogi Mirim, o Programa Municipal de Melhoria Habitacional, destinado a promover condições adequadas de segurança, salubridade, acessibilidade e habitabilidade nas moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social.

§ 1º O Programa possui caráter permanente e será implementado de forma gradual, de acordo com:

I – o planejamento da Administração Pública Municipal;

II – os critérios técnicos e sociais estabelecidos em regulamento;

III – a disponibilidade orçamentária e financeira;

IV – a existência de recursos próprios, transferidos, conveniados, doados ou provenientes de outras fontes legalmente admitidas; e

V – a capacidade administrativa e operacional do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

§ 2º A instituição do Programa não assegura atendimento imediato ou automático, nem gera direito subjetivo à realização de obra, reforma, fornecimento de materiais ou concessão de benefício individual.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se melhoria habitacional o conjunto de intervenções destinadas a corrigir inadequações da moradia que comprometam a segurança, a saúde, a acessibilidade, a salubridade ou a dignidade de seus ocupantes.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES

Art. 3º São objetivos do Programa Municipal de Melhoria Habitacional:

- I – contribuir para a redução da inadequação habitacional no Município;
- II – promover condições dignas de moradia às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- III – prevenir acidentes domésticos e riscos decorrentes da precariedade das edificações;
- IV – contribuir para a prevenção de doenças relacionadas à umidade, à falta de ventilação, ao saneamento inadequado e às instalações elétricas ou hidráulicas precárias;
- V – ampliar a acessibilidade das moradias ocupadas por idosos, pessoas com deficiência ou pessoas com mobilidade reduzida;
- VI – estimular a recuperação de imóveis que possam ser adequados para uso habitacional seguro e digno;
- VII – integrar as políticas municipais de habitação, assistência social, saúde, defesa civil, acessibilidade, desenvolvimento urbano e proteção ambiental;
- VIII – ampliar a capacidade do Município de captar recursos destinados à melhoria das condições habitacionais da população;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



IX – favorecer a adesão do Município a programas habitacionais promovidos por outros entes federativos; e

X – incentivar a cooperação entre o Poder Público, a sociedade civil e instituições públicas ou privadas na promoção do direito à moradia digna.

Art. 4º O Programa observará as seguintes diretrizes:

I – respeito à dignidade da pessoa humana e ao direito social à moradia;

II – prioridade às famílias em situação de maior vulnerabilidade social e habitacional;

III – adoção de critérios objetivos, transparentes e impessoais para seleção dos beneficiários;

IV – avaliação técnica da necessidade, da segurança e da viabilidade das intervenções;

V – integração com os programas e serviços públicos já existentes;

VI – prevenção de situações de risco, insalubridade e comprometimento da estrutura da moradia;

VII – promoção da acessibilidade e da autonomia das pessoas com deficiência, dos idosos e das pessoas com mobilidade reduzida;

VIII – uso responsável, eficiente e sustentável dos recursos públicos e privados empregados;

IX – preferência, quando tecnicamente possível, por soluções duráveis, sustentáveis e de baixo custo de manutenção;

X – compatibilidade das intervenções com a legislação urbanística, ambiental, sanitária e de segurança aplicável;

XI – participação e orientação das famílias beneficiárias durante o desenvolvimento das ações;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



XII – transparência, controle social e avaliação dos resultados; e

XIII – articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e com as políticas habitacionais estaduais e federais.

CAPÍTULO III

DO PÚBLICO PRIORITÁRIO

Art. 5º O Programa destina-se, prioritariamente, às famílias de baixa renda que residam no Município e se encontrem em situação de vulnerabilidade social e habitacional.

§ 1º Na definição dos critérios de atendimento, poderão ser consideradas prioritárias, entre outras, as famílias:

I – inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal ou em cadastro municipal equivalente;

II – acompanhadas pela rede municipal de assistência social;

III – que tenham entre seus integrantes:

a) pessoa idosa;

b) pessoa com deficiência;

c) pessoa com mobilidade reduzida;

d) criança ou adolescente;

e) gestante; ou

f) pessoa com doença grave ou condição de saúde agravada pelas condições da moradia;

IV – chefiadas por mulher;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



V – que tenham mulher em situação de violência doméstica e familiar;

VI – residentes em moradias com inadequações que comprometam a segurança, a salubridade, a acessibilidade ou a habitabilidade;

VII – atingidas por enchentes, vendavais, incêndios, deslizamentos ou outros eventos adversos, observadas as competências dos órgãos de proteção e defesa civil;

VIII – que tenham sofrido perda ou comprometimento parcial da moradia em razão de situação emergencial;

IX – residentes em áreas objeto de regularização fundiária de interesse social, quando legal e tecnicamente admitida a intervenção; e

X – que se encontrem em outras situações de vulnerabilidade reconhecidas em avaliação socioeconômica e técnica.

§ 2º A regulamentação poderá estabelecer critérios de renda, residência, titularidade, posse, ocupação, composição familiar, avaliação socioeconômica, gravidade da inadequação habitacional e demais requisitos necessários à seleção dos beneficiários.

§ 3º A ordem de prioridade deverá considerar, sempre que possível, a gravidade do risco ou da inadequação habitacional, a condição socioeconômica da família e a presença de pessoas em situação de maior vulnerabilidade.

CAPÍTULO IV

DAS MELHORIAS HABITACIONAIS

Art. 6º As ações do Programa poderão compreender, entre outras intervenções tecnicamente justificadas:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



I – reparo, reforma ou substituição de telhados, coberturas, calhas e estruturas de proteção contra chuvas;

II – correção de infiltrações, umidade, mofo e outras condições de insalubridade;

III – construção, reforma ou adequação de banheiros e instalações sanitárias;

IV – reparo, substituição ou adequação das instalações elétricas;

V – reparo, substituição ou adequação das instalações hidráulicas e sanitárias;

VI – implantação ou melhoria de soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, quando legal e tecnicamente cabíveis;

VII – reparos em pisos, paredes, portas, janelas, forros e demais elementos necessários à segurança ou à salubridade da moradia;

VIII – reforços e reparos estruturais de pequena complexidade, mediante prévia avaliação de profissional legalmente habilitado;

IX – implantação de rampas, corrimãos, barras de apoio, alargamento de portas, adequação de banheiros e outras medidas de acessibilidade;

X – adequação de espaços para atender às necessidades de idosos, pessoas com deficiência ou pessoas com mobilidade reduzida;

XI – melhoria das condições de ventilação e iluminação natural;

XII – eliminação de barreiras arquitetônicas;

XIII – pequenas ampliações estritamente necessárias à instalação sanitária, à acessibilidade, à segurança ou à habitabilidade da moradia, quando permitidas pela legislação aplicável;

XIV – fornecimento de materiais de construção destinados às finalidades previstas nesta Lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



XV – elaboração de projetos, laudos, levantamentos, orientações e serviços de assistência técnica relacionados às melhorias habitacionais; e

XVI – outras intervenções que tenham por finalidade assegurar condições mínimas de segurança, salubridade, acessibilidade e dignidade da moradia.

§ 1º As intervenções dependerão de avaliação técnica prévia e deverão observar a legislação urbanística, edilícia, ambiental, sanitária, de proteção e defesa civil e de acessibilidade.

§ 2º Não serão executadas intervenções que:

I – agravem situações de risco;

II – sejam incompatíveis com as condições estruturais do imóvel;

III – estejam situadas em área na qual a legislação impeça a realização da melhoria;

IV – dificultem futura ação de reassentamento, regularização, urbanização ou redução de risco; ou

V – contrariem determinação administrativa ou judicial.

§ 3º A inclusão de determinada intervenção no rol deste artigo não obriga sua execução pelo Município, que dependerá da avaliação técnica, da modalidade do projeto, das fontes de financiamento e das condições previstas no art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 7º Constituem instrumentos do Programa Municipal de Melhoria Habitacional, observadas as competências do Poder Executivo e a legislação aplicável:

I – adesão a programas habitacionais da União, do Estado e de outros entes públicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



II – celebração de convênios, acordos, ajustes e instrumentos de cooperação com órgãos e entidades públicas;

III – celebração de parcerias com organizações da sociedade civil, na forma da legislação federal;

IV – cooperação com instituições de ensino, pesquisa e extensão;

V – participação de entidades profissionais, organizações comunitárias, associações, cooperativas, fundações e instituições sem fins lucrativos;

VI – cooperação com empresas e outras entidades privadas, observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência e da transparência;

VII – recebimento de doações de materiais, bens, serviços ou recursos, na forma da legislação aplicável;

VIII – captação de transferências voluntárias e recursos provenientes de fundos públicos;

IX – utilização de recursos oriundos de emendas parlamentares;

X – contratação de bens, serviços e obras, quando cabível, mediante observância da legislação de licitações e contratos administrativos;

XI – realização de chamamento público, credenciamento ou outro procedimento legalmente aplicável;

XII – assistência técnica pública e gratuita para projeto, construção, reforma, ampliação ou regularização da habitação de interesse social, nos termos da legislação federal; e

XIII – outros instrumentos juridicamente admitidos e compatíveis com os objetivos desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Parágrafo único. A formalização dos instrumentos previstos neste artigo dependerá de avaliação de conveniência e oportunidade pelo Poder Executivo e do cumprimento das exigências legais, técnicas, administrativas, financeiras e orçamentárias aplicáveis.

Art. 8º Na implementação do Programa, poderão ser desenvolvidas modalidades diferenciadas de atendimento, entre elas:

I – fornecimento de materiais de construção;

II – fornecimento de materiais acompanhado de assistência técnica;

III – execução total ou parcial de serviços;

IV – concessão de apoio financeiro, quando instituída por legislação específica e houver previsão orçamentária;

V – assistência técnica para elaboração de projeto, avaliação, orientação ou acompanhamento da intervenção;

VI – ações coletivas de melhoria habitacional em bairros, núcleos urbanos ou áreas de interesse social; e

VII – outras modalidades previstas em programas, convênios, parcerias ou instrumentos de financiamento.

Parágrafo único. A definição das modalidades efetivamente adotadas caberá ao Poder Executivo, conforme o planejamento administrativo, a origem dos recursos e as condições de cada programa ou parceria.

CAPÍTULO VI

DAS FONTES DE RECURSOS

Art. 9º As ações previstas nesta Lei poderão ser custeadas por recursos provenientes de:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



I – dotações consignadas no orçamento municipal, observadas as prioridades estabelecidas nas leis orçamentárias;

II – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou outro fundo legalmente aplicável;

III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

IV – fundos estaduais destinados à habitação, ao desenvolvimento urbano, à assistência social, à proteção e defesa civil ou a finalidades compatíveis;

V – transferências da União, do Estado e de outros entes públicos;

VI – convênios, contratos de repasse, termos de compromisso, acordos e instrumentos congêneres;

VII – emendas parlamentares municipais, estaduais ou federais;

VIII – doações, legados, auxílios, contribuições e subvenções de pessoas físicas ou jurídicas;

IX – recursos provenientes de organizações nacionais ou internacionais;

X – operações de crédito e financiamentos legalmente autorizados;

XI – contrapartidas decorrentes de parcerias;

XII – recursos provenientes de compensações, medidas mitigadoras ou instrumentos urbanísticos, quando legalmente cabíveis; e

XIII – outras fontes legalmente admitidas.

Parágrafo único. A previsão das fontes constantes deste artigo não impõe a realização de despesas, a abertura de créditos ou a inclusão automática de dotações nas leis orçamentárias.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



CAPÍTULO VII

DOS CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO E DA TRANSPARÊNCIA

Art. 10. A participação no Programa dependerá de procedimento de seleção regulamentado pelo Poder Executivo, observado o tratamento impessoal e igualitário entre os interessados.

§ 1º O procedimento poderá compreender:

- I – inscrição ou encaminhamento pela rede de atendimento;
- II – apresentação de documentos e informações;
- III – avaliação socioeconômica;
- IV – visita técnica;
- V – classificação segundo critérios de prioridade;
- VI – manifestação do proprietário, possuidor ou responsável legal pelo imóvel;
- VII – verificação da viabilidade jurídica e técnica da intervenção; e
- VIII – acompanhamento e fiscalização da aplicação dos materiais, recursos e serviços.

§ 2º Os critérios de seleção deverão ser divulgados de forma acessível, ressalvadas as informações pessoais protegidas por lei.

§ 3º O atendimento será limitado à capacidade financeira, técnica e operacional de cada ação, convênio, parceria ou modalidade do Programa.

Art. 11. As ações desenvolvidas no âmbito do Programa deverão observar mecanismos de transparência, acompanhamento e avaliação, especialmente quanto:

- I – aos critérios de seleção;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



II – ao número de famílias atendidas;

III – às modalidades de melhoria executadas;

IV – às fontes e aos valores dos recursos empregados; e

V – aos resultados sociais e habitacionais alcançados.

Parágrafo único. A publicidade das informações deverá respeitar a intimidade, a dignidade e a proteção dos dados pessoais das famílias atendidas.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Programa Municipal de Melhoria Habitacional poderá ser articulado com:

I – a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

III – o Plano Diretor do Município;

IV – as ações de regularização fundiária urbana;

V – os programas de assistência social, saúde, acessibilidade, saneamento, meio ambiente, desenvolvimento urbano e proteção e defesa civil; e

VI – os programas estaduais e federais destinados à habitação de interesse social.

Art. 13. A aplicação desta Lei não afasta a necessidade de licenciamento, autorização, aprovação técnica ou regularização exigidos pela legislação aplicável.

Art. 14. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber, inclusive para estabelecer:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



- I – critérios de ingresso, seleção, classificação e prioridade;
- II – limites de renda e requisitos socioeconômicos;
- III – modalidades de atendimento;
- IV – critérios técnicos para avaliação das moradias;
- V – limites financeiros, materiais ou operacionais por atendimento;
- VI – formas de acompanhamento, fiscalização e prestação de contas;
- VII – hipóteses de impedimento ou desligamento do Programa; e
- VIII – procedimentos necessários à proteção do patrimônio público e à correta aplicação dos recursos.

Art. 15. A execução das ações previstas nesta Lei observará as disponibilidades orçamentárias e financeiras, as leis orçamentárias e a legislação de responsabilidade fiscal, não decorrendo desta Lei obrigação de implementação imediata de qualquer modalidade de atendimento.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Vereador Santo Rótoli”, em 04 de agosto de 2026.

VEREADOR MANOEL EDUARDO P. DA CRUZ PALOMINO





CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, institui o **Programa Municipal de Melhoria Habitacional**, destinado à promoção da segurança, da salubridade, da acessibilidade e da habitabilidade das moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Mogi Mirim.

O direito à moradia não se limita à existência física de um teto. Para que seja verdadeiramente digna, a habitação deve oferecer condições mínimas de segurança, proteção contra intempéries, higiene, saneamento, ventilação, acessibilidade e conforto indispensável à vida familiar.

Muitas famílias de baixa renda, embora possuam ou ocupem uma residência, convivem diariamente com telhados danificados, infiltrações, umidade, instalações elétricas perigosas, banheiros inadequados, ausência de acessibilidade e outras deficiências que comprometem a saúde e a segurança de seus moradores.

Essa realidade compõe o chamado déficit habitacional qualitativo, caracterizado não necessariamente pela ausência de moradia, mas pela inadequação das condições físicas, sanitárias e funcionais do imóvel ocupado.

Pequenas e médias intervenções podem produzir grande transformação social. O reparo de um telhado pode impedir a entrada de água e preservar toda a estrutura da residência. A adequação das instalações elétricas pode prevenir incêndios e choques. A reforma de um banheiro pode assegurar higiene e saúde. A implantação de rampas, corrimãos e barras de apoio pode devolver autonomia, segurança e dignidade a idosos, pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida.

Além de concretizar o direito social à moradia, as melhorias habitacionais contribuem para a proteção da saúde pública, a prevenção de acidentes domésticos, a redução da exposição a condições insalubres e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



A Constituição Federal estabelece a dignidade da pessoa humana como fundamento da República e reconhece a moradia como direito social. Também atribui competência comum aos entes federativos para promover programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, ao mesmo tempo em que confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual.

A proposta está igualmente alinhada ao Estatuto da Cidade, à política urbana constitucional e à Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e reconheceu a melhoria, a reforma e a aquisição de materiais para moradias como ações integrantes da política habitacional destinada à população de menor renda.

O Programa proposto estabelece uma base normativa para que o Município esteja preparado para aderir a programas estaduais e federais, captar transferências, receber recursos de fundos habitacionais, utilizar emendas parlamentares, celebrar convênios, formalizar cooperações e desenvolver parcerias com instituições públicas e privadas.

A existência de uma política municipal claramente definida facilita o planejamento, a apresentação de projetos, a captação de recursos e a integração entre as ações de habitação, assistência social, saúde, acessibilidade, saneamento, defesa civil e desenvolvimento urbano.

Importa destacar que a proposta não cria órgão público, cargo ou função; não modifica a estrutura administrativa; não atribui competências específicas a secretarias ou servidores; não determina a contratação de pessoal; não estabelece prazo para regulamentação; não obriga o Poder Executivo a executar reformas; e não assegura benefício automático ou direito subjetivo ao atendimento.

A implementação das ações dependerá do planejamento administrativo, da avaliação técnica e socioeconômica, da regulamentação, da existência de fontes de financiamento e da disponibilidade orçamentária, financeira e operacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



O texto também preserva a discricionariedade administrativa ao estabelecer que a escolha das modalidades de atendimento, a celebração de parcerias, a adesão a programas e a definição dos critérios operacionais caberão ao Poder Executivo, dentro dos limites da legislação e das leis orçamentárias.

Trata-se, portanto, de norma de caráter geral, programático e orientador, voltada à fixação de objetivos, princípios, diretrizes e instrumentos de uma política pública municipal de relevante interesse social.

A iniciativa encontra fundamento na competência legislativa municipal e está em consonância com o entendimento de que o Poder Legislativo pode estabelecer políticas públicas destinadas à concretização de direitos fundamentais, desde que não interfira na organização interna da Administração, nas atribuições de seus órgãos ou nas matérias submetidas à iniciativa legislativa reservada.

A proposta também observa os princípios da impessoalidade e da transparência ao prever critérios objetivos de seleção, avaliação socioeconômica e técnica, publicidade das regras e acompanhamento dos resultados.

Ao priorizar famílias de baixa renda, idosos, pessoas com deficiência, crianças, mulheres em situação de violência doméstica, pessoas atingidas por eventos adversos e moradores de residências precárias, o Programa direciona a atuação pública às situações em que a inadequação habitacional produz consequências sociais mais graves.

Sob a perspectiva ambiental e econômica, a recuperação de moradias existentes também representa medida sustentável, pois prolonga a vida útil das edificações, reduz o desperdício de materiais e pode evitar a deterioração que posteriormente exigiria intervenções mais complexas e onerosas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A presente iniciativa não substitui os programas de construção de novas unidades habitacionais. Ao contrário, complementa a política de habitação de interesse social ao reconhecer que muitas famílias necessitam não de uma nova casa, mas de apoio para tornar segura, salubre, acessível e digna a moradia em que já vivem.

Diante de seu elevado alcance social, de sua relevância para a proteção das famílias em situação de vulnerabilidade e de sua capacidade de fortalecer a captação de recursos e a articulação institucional do Município, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões “Vereador Santo Rótoli”, em 04 de agosto de 2026.

VEREADOR MANOEL EDUARDO P. DA CRUZ PALOMINO





CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=8PVT-P8VU-8Y9B-3XYW>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 8PVT-P8VU-8Y9B-3XYW

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1640/2026 - 04/08/2026 - 16:35 - 8PVT-P8VU-8Y9B-3XYW