



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



RELATÓRIO

PROJETO DE LEI Nº 79 DE 2026

Institui o Programa Municipal de Melhoria Habitacional, destinado à promoção de segurança, da salubridade, da acessibilidade e da habitabilidade das moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social, e estabelece diretrizes para sua implementação.

RELATOR: WILIANES MENDES DE OLIVEIRA

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 79 de 2026, de autoria do Vereador Manoel Eduardo Pereira da Cruz Palomino, tem por objetivo instituir o Programa Municipal de Melhoria Habitacional, voltado à promoção da segurança, da salubridade, da acessibilidade e da habitabilidade das moradias ocupadas por famílias em situação de vulnerabilidade social.

O artigo 1º institui o Programa Municipal de Melhoria Habitacional, estabelecendo seu caráter permanente e dispondo que sua implementação ocorrerá de forma gradual, observando o planejamento da Administração Pública, critérios técnicos e sociais, disponibilidade orçamentária, fontes de recursos e capacidade administrativa do Município. Também esclarece que a criação do Programa não assegura atendimento imediato nem gera direito subjetivo à realização de obras ou concessão de benefícios.

O artigo 2º conceitua melhoria habitacional como o conjunto de intervenções destinadas a corrigir inadequações da moradia que comprometem a segurança, a saúde, a acessibilidade, a salubridade ou a dignidade de seus ocupantes.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



O artigo 3º estabelece os objetivos do Programa, dentre eles a redução da inadequação habitacional, a promoção de moradias dignas, a prevenção de acidentes e doenças decorrentes de condições precárias das residências, a ampliação da acessibilidade, a integração das políticas públicas municipais, a captação de recursos e o fortalecimento da cooperação entre o Poder Público e a sociedade civil.

O artigo 4º dispõe sobre as diretrizes que deverão orientar a execução do Programa, destacando o respeito à dignidade da pessoa humana, a prioridade às famílias em maior situação de vulnerabilidade, a adoção de critérios objetivos para seleção dos beneficiários, a avaliação técnica das intervenções, a integração com outras políticas públicas, a promoção da acessibilidade, a transparência e a articulação com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

O artigo 5º define o público prioritário do Programa, contemplando famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social e habitacional, especialmente aquelas inscritas em programas sociais, acompanhadas pela assistência social, compostas por idosos, pessoas com deficiência, gestantes, crianças, mulheres em situação de violência doméstica ou atingidas por situações de emergência, além de autorizar a regulamentação a estabelecer critérios específicos de seleção e priorização.

O artigo 6º relaciona as modalidades de melhorias habitacionais que poderão ser executadas, abrangendo reparos estruturais, adequações elétricas, hidráulicas e sanitárias, implantação de dispositivos de acessibilidade, pequenas ampliações necessárias, fornecimento de materiais de construção, assistência técnica e demais intervenções voltadas à garantia da segurança, salubridade, acessibilidade e dignidade das moradias, estabelecendo ainda limitações técnicas e legais para sua execução.

O artigo 7º disciplina os instrumentos de implementação do Programa, autorizando a celebração de convênios, acordos, parcerias, cooperação com instituições públicas e privadas, recebimento de doações, utilização de recursos provenientes de fundos públicos, emendas parlamentares, contratação de bens e serviços e demais instrumentos admitidos pela legislação, condicionando sua formalização à conveniência administrativa e ao cumprimento das exigências legais.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



O artigo 8º prevê as modalidades de atendimento que poderão ser adotadas pelo Programa, incluindo fornecimento de materiais de construção, assistência técnica, execução de serviços, apoio financeiro quando autorizado em legislação específica, ações coletivas e outras modalidades decorrentes de programas e convênios, cabendo ao Poder Executivo definir sua implementação conforme o planejamento administrativo e a origem dos recursos.

O artigo 9º estabelece as possíveis fontes de financiamento das ações do Programa, incluindo recursos orçamentários municipais, fundos habitacionais, transferências da União e do Estado, convênios, emendas parlamentares, doações, financiamentos e demais fontes legalmente admitidas, esclarecendo que a simples previsão dessas fontes não implica criação automática de despesas públicas.

O artigo 10 dispõe sobre os critérios de atendimento, determinando que a participação no Programa dependerá de procedimento de seleção regulamentado pelo Poder Executivo, contemplando inscrição, apresentação de documentos, avaliação socioeconômica, visita técnica, classificação por prioridades, verificação da viabilidade da intervenção e fiscalização da correta aplicação dos recursos, observando critérios objetivos e tratamento impessoal entre os interessados.

O artigo 11 estabelece mecanismos de transparência e avaliação do Programa, determinando a divulgação dos critérios de seleção, do número de famílias atendidas, das modalidades executadas, das fontes e valores dos recursos empregados e dos resultados alcançados, assegurando a proteção dos dados pessoais dos beneficiários.

O artigo 12 prevê que o Programa Municipal de Melhoria Habitacional poderá ser articulado com a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Local de Habitação, o Plano Diretor, as ações de regularização fundiária e demais políticas públicas relacionadas à assistência social, saúde, saneamento, meio ambiente, desenvolvimento urbano e defesa civil.

O artigo 13 estabelece que a aplicação da futura lei não dispensa a obtenção das licenças, autorizações, aprovações técnicas ou demais exigências previstas na legislação aplicável para realização das intervenções habitacionais.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - W8TG-1498-J490-W450



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



O artigo 14 autoriza o Poder Executivo a regulamentar a lei, podendo definir critérios de ingresso, classificação, requisitos socioeconômicos, modalidades de atendimento, critérios técnicos, limites financeiros, formas de fiscalização, hipóteses de desligamento do Programa e procedimentos destinados à proteção do patrimônio público e à correta aplicação dos recursos.

O artigo 15 determina que a execução das ações previstas observará as disponibilidades orçamentárias e financeiras, as leis orçamentárias e a legislação de responsabilidade fiscal, não decorrendo da norma obrigação de implementação imediata de qualquer modalidade de atendimento.

Por fim, o artigo 16 dispõe que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Em justificativa apresentada, o autor destaca que a proposta busca enfrentar o déficit habitacional qualitativo existente no Município, fortalecendo a política municipal de habitação por meio de melhorias nas condições das moradias de famílias vulneráveis, permitindo maior integração entre políticas públicas, ampliação da captação de recursos e concretização do direito fundamental à moradia digna, sem criar estrutura administrativa, cargos ou despesas obrigatórias de implementação imediata.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei nº 79/2026 encontra respaldo na competência legislativa conferida aos Municípios pelo artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, que lhes atribui a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber. A matéria disciplinada pelo projeto versa sobre política pública de habitação de interesse social, tema inserido no âmbito das atribuições municipais por envolver diretamente o planejamento urbano, a promoção da dignidade da pessoa humana e a melhoria das condições habitacionais da população em situação de vulnerabilidade social.

A proposição também encontra fundamento nos artigos 6º e 23, inciso IX, da Constituição Federal. O primeiro reconhece a moradia como direito social fundamental,



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira

enquanto o segundo estabelece ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Assim, o Programa Municipal de Melhoria Habitacional constitui instrumento apto à concretização de direitos fundamentais assegurados pelo texto constitucional.

Sob o aspecto da política urbana, o projeto está em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal, que determina que o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes sejam promovidos mediante políticas públicas adequadas. Igualmente, harmoniza-se com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece diretrizes gerais da política urbana, e com a Lei Federal nº 11.124/2005, instituidora do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, a qual reconhece as ações de melhoria habitacional como instrumentos legítimos da política pública de habitação destinada à população de baixa renda.

Quanto à iniciativa legislativa, não se verifica vício de constitucionalidade formal. Embora a matéria trate de política pública, o projeto possui natureza predominantemente programática, limitando-se a estabelecer princípios, objetivos, diretrizes, público prioritário e instrumentos para futura implementação pelo Poder Executivo. A própria redação da proposição preserva a discricionariedade administrativa ao condicionar a execução das ações ao planejamento governamental, à avaliação técnica, à disponibilidade orçamentária, financeira e operacional, bem como à regulamentação posterior. Não há criação de órgãos públicos, cargos, funções, atribuições específicas a secretarias municipais ou imposição de execução imediata de obras ou serviços públicos, circunstâncias que afastam eventual afronta ao princípio da separação dos poderes previsto no artigo 2º da Constituição Federal.

Cumprе destacar, ainda, que o entendimento adotado encontra respaldo na Orientação Jurídica da SPG, a qual concluiu que o Projeto de Lei nº 79/2026 não apresenta vícios de inconstitucionalidade material ou formal, reconhecendo a instituição de programa municipal de melhoria habitacional insere-se na competência legislativa do Município, não interferindo na matéria reservada privativamente ao Chefe do Poder Executivo. Ressaltou-se apenas, a necessidade de observância das exigências de natureza orçamentário-financeira previstas no artigo 113 do ADCT e na Lei de Responsabilidade Fiscal, caso a implementação do programa implique criação ou ampliação de despesas públicas.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei nº 79/2026 atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, encontrando-se apto ao regular prosseguimento de sua tramitação no âmbito desta Casa Legislativa.

b) Conveniência e Oportunidade

Sob o prisma da conveniência e oportunidade, o Projeto de Lei nº 79/2026 revela-se pertinente, atual e de elevada relevância social para o Município de Mogi Mirim, ao instituir uma política pública voltada à melhoria das condições de habitabilidade das moradias ocupadas por famílias em situação de vulnerabilidade social. A proposta busca enfrentar o denominado déficit habitacional qualitativo, realidade caracterizada pela existência de residências que, embora ocupadas, apresentam condições inadequadas de segurança, salubridade, acessibilidade e infraestrutura básica, comprometendo a qualidade de vida de seus moradores.

A iniciativa demonstra significativa importância social ao priorizar intervenções preventivas de pequena e média complexidade, como reparos estruturais, adequações elétricas e hidráulicas, reformas sanitárias, eliminação de infiltrações, implantação de dispositivos de acessibilidade e outras melhorias que reduzem riscos de acidentes, doenças e degradação das edificações. Essas ações possuem potencial para proporcionar impactos diretos na preservação da saúde pública, na redução da vulnerabilidade social e na promoção da dignidade da pessoa humana, especialmente entre idosos, pessoas com deficiência, crianças, gestantes e famílias em situação de maior fragilidade social.

Outro aspecto que evidencia a conveniência da matéria é a integração do Programa com outras políticas públicas municipais, como habitação, assistência social, saúde, saneamento, defesa civil, desenvolvimento urbano e acessibilidade. Essa articulação favorece uma atuação mais eficiente da Administração Pública, permitindo o compartilhamento de informações, a racionalização dos recursos públicos e a implementação de soluções mais abrangentes para os problemas habitacionais enfrentados pela população.

Também merece destaque a capacidade do Programa de ampliar as oportunidades de captação de recursos externos. Ao estabelecer uma política pública estruturada, o Município passa a dispor de instrumento normativo apto a facilitar a adesão a programas estaduais e



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



federais de habitação, a celebração de convênios, parcerias institucionais, recebimento de emendas parlamentares e acesso a fundos públicos destinados à melhoria habitacional, fortalecendo a capacidade de investimento sem depender exclusivamente dos recursos próprios do orçamento municipal.

Sob o aspecto administrativo, a proposta apresenta equilíbrio e prudência ao preservar integralmente a autonomia do Poder Executivo. O projeto não impõe a execução imediata das ações, tampouco cria obrigações automáticas de despesa, condicionando sua implementação ao planejamento governamental, à avaliação técnica, à disponibilidade orçamentária e financeira e à regulamentação administrativa. Dessa forma, evita interferência na gestão administrativa e permite que a execução do Programa ocorra de maneira gradual, compatível com a capacidade operacional do Município.

Além disso, o projeto adota critérios objetivos para seleção dos beneficiários, estabelece mecanismos de transparência, acompanhamento e fiscalização da aplicação dos recursos públicos e preserva a proteção dos dados pessoais das famílias atendidas, conferindo maior segurança jurídica, impessoalidade e eficiência à futura execução da política pública.

Diante desse contexto, verifica-se que a proposição demonstra-se não apenas juridicamente adequada, mas também socialmente necessária, administrativamente viável e compatível com os princípios da eficiência, da economicidade e do planejamento da Administração Pública, contribuindo para o fortalecimento da política municipal de habitação de interesse social e para a efetivação do direito fundamental à moradia digna.

III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise detalhada do projeto o relator **não propõe emendas** ao texto do projeto. A decisão de não propor emendas baseia-se no entendimento de que o projeto, em sua forma cumpre com os seus objetivos.

IV - DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação, por unanimidade, **aprova** o Projeto de Lei nº 79 de 2026, **sem emendas**, considerando-o **legal, constitucional e conveniente**.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira



Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
 - Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Vice-Presidente)
 - Vereador Márcio Evandro Ribeiro (Membro)
-

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 25 de agosto de 2026.

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Relator

REFERÊNCIAS

1. **Consulta/0328/2026/MN/G/**, conclui pela inexistência de vícios de inconstitucionalidade material e formal na proposição, reconhecendo a competência legislativa municipal e a iniciativa concorrente para instituição do Programa Municipal de Melhoria Habitacional, com ressalva quanto à necessidade de observância das exigências de impacto orçamentário-financeiro previstas na legislação fiscal.
2. **Constituição Federal, Art. 2º**, que dispõe sobre a separação dos poderes.
3. **Constituição Federal, art. 6º**, que reconhece a moradia como direito social.
4. **Constituição Federal, art. 23, inciso IX**, que estabelece competência comum dos entes federativos para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.
5. **Constituição Federal, Art. 30, incisos I e II**, competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar legislação federal e estadual.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira

6. **Constituição Federal, Art. 167, inciso II**, que trata da vedação a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais.
7. **Constituição Federal, art. 182**, que disciplina a política de desenvolvimento urbano.
8. **Ato das Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT, art. 113**, que exige estimativa do impacto orçamentário e financeiro para proposições legislativas que criem ou alterem despesas obrigatórias.
9. **Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)**, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo as diretrizes gerais da política urbana e os instrumentos destinados ao desenvolvimento sustentável das cidades.
10. **Lei Federal nº 11.124/2005**, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS AO PROJETO DE LEI Nº 79 DE 2026 DE AUTORIA DO VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determina o artigo 35,38 da Resolução nº 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação formaliza o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 79 de 2026.

Sala das Comissões, 25 de agosto de 2026.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Vice-Presidente/Relator

VEREADOR MÁRCIO EVANDRO RIBEIRO

Membro

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wilians Mendes de Oliveira

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Presidente

VEREADOR MARCOS ANTONIO FRANCO

Vice-Presidente

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Membro/Relator

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W8TG-1498-J490-W450



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=W8TG1498J490W450>, 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: W8TG-1498-J490-W450

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W8TG-1498-J490-W450