LEI Nº 7.087, DE 09 DE OUTUBRO DE 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.

CRISTIANO GAIOTO, Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim, Estado de São Paulo etc., no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 18, inciso I, alínea "i" e inciso IV, alínea "g", da Resolução nº 276, de 9 de novembro de 2010 (Regimento Interno vigente),

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, nos termos do Art. 55, § 9º da Lei Orgânica Municipal, promulgo a seguinte Lei:

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.

§ 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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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;

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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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;

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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

IV - chefiadas por mulher;

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:

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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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;

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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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;

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.

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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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:

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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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.

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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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

I - aos critérios de seleção;

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:

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;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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.

Mogi Mirim, 09 de outubro de 2026.

VEREADOR CRISTIANO GAIOTO
Presidente da Câmara

Registrada na Secretaria e afixada, em igual data, no Quadro de Avisos da Portaria da Câmara.

Projeto de Lei nº 79 de 2026
Autoria: Vereador Manoel Eduardo Pereira da Cruz Palomino

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

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=1ADD0J5PHDBF05RB, 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: 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

CRISTIANO GAIOTO
Vereador - Presidente
Assinado em 09/10/2026, às 15:39:39

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 1ADD-0J5P-HDBF-05RB

C.M. - SECRETARIA
(O) Lei nº 7087
PUBLICADO(A) NO ÓRGÃO OFICIAL DO
MUNICÍPIO (JORNAL Of. M. Mirim)
EM SUA EDIÇÃO DE 14/10/2026
14/10/2026

Wesley Henrique Zacariotto
Analista Legislativo