



Parecer Nº 4/2026 ao Projeto de Lei Complementar Nº 14/2026

Autoria: Executivo Municipal

Assunto: "Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, institui o Sistema Municipal de Habitação, cria o Programa Municipal "VIVER BEM" e dá outras providências, conforme especifica".

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, AGRICULTURA, URBANISMO, MEIO AMBIENTE, CIDADANIA LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.

Pretende o Executivo Municipal, com o presente Projeto de Lei Complementar nº 14/2026, instituir a nova Política Municipal de Habitação de Interesse Social, alinhando-se ao desenvolvimento urbano do município, à inclusão e à garantia do direito à moradia digna,

De acordo com a justificativa apresentada, o proponente defende que a proposta tem por objetivo modernizar, consolidar e ampliar a política habitacional do Município de Cordeirópolis, substituindo e aperfeiçoando o modelo anteriormente instituído pela Lei Complementar nº 276, de 13 de maio de 2019, com a incorporação de novos instrumentos de gestão, transparência, eficiência administrativa e maior alcance social.

A política habitacional municipal passa a contar com estrutura mais organizada e permanente, baseada em cadastro habitacional contínuo, critérios objetivos de seleção, mecanismos de controle social, proteção ao interesse público e ampliação das modalidades de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

O projeto consolida, ainda, o compromisso desta gestão com o desenvolvimento urbano aliado à inclusão social, em conformidade com a diretriz administrativa de desenvolvimento com humanização. Entre os principais aperfeiçoamentos da proposta, destacam-se os seguintes. Em primeiro lugar, institui-se política habitacional estruturada e permanente, com diretrizes claras para atuação do Município na promoção do direito à moradia digna, permitindo maior planejamento, controle e efetividade das ações públicas. Em segundo lugar, a proposta institui o Cadastro Habitacional Municipal permanente, com inscrições realizadas preferencialmente por meio eletrônico, garantindo maior organização



administrativa, transparência no processo de seleção, atualização periódica dos dados das famílias e integração com o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico. Em terceiro lugar, o projeto estabelece sistema de pontuação objetiva para seleção de beneficiários, considerando fatores como tempo de residência no Município, renda familiar, composição familiar, presença de idosos ou pessoas com deficiência, condições de moradia, situação de vulnerabilidade social e violência doméstica.

A proposta também institui o Programa Municipal Viver Bem, destinado a concentrar as ações habitacionais do Município, especialmente por meio de subsídios para aquisição de lotes urbanizados e de imóveis prontos, na planta ou em construção, ampliando significativamente o alcance da política pública. Como inovação específica e vinculada ao sistema geral da política habitacional, o projeto institui o Programa Habita+ Construção, expressamente conectado ao Programa Viver Bem, porém com identidade própria.

O Habita+ Construção destina-se ao apoio à construção, ampliação, reforma ou adequação de unidades habitacionais, mediante concessão de kits de materiais, subsídios financeiros e acompanhamento técnico, o que proporciona maior eficiência administrativa, maior controle técnico das obras e ampliação do número de famílias beneficiadas.

A proposta amplia, ainda, as hipóteses de concessão do aluguel emergencial, permitindo atendimento não apenas em casos de ocupações irregulares, mas também em situações de emergência habitacional, remoção de áreas de risco, desastres naturais e extrema vulnerabilidade social. O benefício terá caráter temporário e excepcional, com disciplina complementar por decreto do Poder Executivo, assegurando segurança jurídica e flexibilidade administrativa. O valor de referência foi mantido e sua atualização passou a observar o mesmo índice oficial utilizado nos demais benefícios da política habitacional, garantindo coerência normativa.

No que diz respeito à proteção do interesse público, o projeto estabelece mecanismos para assegurar a correta utilização dos benefícios concedidos pelo Município, incluindo cláusulas de inalienabilidade dos imóveis subsidiados, vedação à exploração econômica dos imóveis beneficiados, acompanhamento técnico das obras, possibilidade de restituição de valores em caso de uso indevido e previsão de controle administrativo das etapas de execução.

A proposta também disciplina a alienação subsidiada de bens públicos dominicais, voltada prioritariamente ao reassentamento de famílias situadas em áreas irregulares ou de risco, reforçando o interesse público da medida, a necessidade de avaliação prévia e o atendimento dos requisitos legais cabíveis. Cuida-se de instrumento importante para permitir reassentamentos dignos e ordenados, compatíveis com a política urbana e habitacional do



Município. No âmbito das medidas de assistência técnica e incentivo ao acesso à moradia formal, o projeto mantém a previsão de gratuidade de projetos, responsabilidade técnica, expedição de ART ou RRT e isenção de taxas administrativas. Preserva-se, igualmente, a isenção do ITBI para a primeira aquisição imobiliária realizada no âmbito dos programas habitacionais de interesse social do Município, nas hipóteses e condições a serem definidas em regulamento. Tal medida possui inequívoca finalidade social, por reduzir o custo de formalização da transferência imobiliária às famílias de baixa renda contempladas pelos programas públicos. Trata-se de renúncia fiscal de alcance delimitado, vinculada a política pública específica, condicionada à disponibilidade orçamentária e à disciplina da legislação tributária municipal, revelando-se adequada para viabilizar a efetividade material do direito à moradia e estimular a regularização jurídica da propriedade.

O projeto preserva, por fim, os direitos dos beneficiários contemplados pela legislação anterior, assegurando a continuidade dos contratos, programas e processos em andamento, bem como a migração dos cadastros existentes para o novo Cadastro Habitacional Municipal, com isonomia de tratamento”.

O projeto encontra respaldo art. 18, inciso I do art. 30, incisos IX e X do art. 23, todos da CF/88. c/c o inciso IV, do art. 210, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cordeirópolis, bem como com as disposições contidas nas alíneas “i” e “j” do art. 11, 145 e art. 172. Submissão do §1º, do artigo 169 da Constituição Federal e aos incisos I e II, do art. 16 e 17, da Lei Complementar 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Efetividade no plano municipal de disposições programáticas dispostas no caput do art. 6º e art. 182, ambos da CF/88, nele não encontrando qualquer vício referente à competência do legislativo municipal para legislar sobre a matéria, estando toda ela fundamentada, e não há vício de iniciativa para deflagrar o processo legislativo.

Ressalta-se que o projeto obteve o parecer favorável na questão de CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE da Diretoria Jurídica desta casa, assim como da Comissão de Justiça e Redação.

Não Há óbice de ordem legal para sua regular tramitação, eis que legal e constitucional e legalidade, no que se refere a COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, AGRICULTURA, URBANISMO, MEIO AMBIENTE, CIDADANIA LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.

Em sendo assim, esse relator é favorável ao encaminhamento do Projeto ao Plenário para discussão e votação, eis que este órgão é soberano em suas decisões.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Câmara Municipal de Cordeirópolis, 16 de abril de 2026

Valmir Sanches

Vereador – União Brasil

Rozimar Rodrigues de Oliveira

Vereador – PL

Sidinei Gambaro

Vereador – Avante



Câmara Municipal de Cordeirópolis

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Cordeirópolis. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://cordeirópolis9.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=6U1J-B8W0-13JE-32BY>, ou vá até o site <https://cordeirópolis9.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 6U1J-B8W0-13JE-32BY