



PREFEITURA DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 639/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acerca do **Projeto de Lei nº 193/2024**, de autoria da Vereadora Sandra Santana, que institui o Programa Casa Segura para a adaptação do ambiente doméstico de pessoas idosas e pessoas com deficiência de baixa renda, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Elaine Cristina Alves da Silva

Chefe de Gabinete

Em 12/02/2026, às 10:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148746051** e o código CRC **F812E153**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4548

PROCESSO 6010.2025/0003291-2

Informação SEHAB/DEPLAN/PLAN Nº 148002156

São Paulo, 15 de dezembro de 2025.

À
SEHAB/DEPLAN/PLAN
Senhora Diretora,

Trata-se de solicitação de manifestação a respeito do PL No 193/2024, que institui o Programa Casa Segura para a adaptação do ambiente doméstico de pessoas idosas e pessoas com deficiência de baixa renda (143007614).

Segundo sua justificativa, o Projeto de Lei:

“Visa o presente projeto de lei auxiliar pessoas idosas e com deficiência a evitarem acidentes domésticos. A partir dos 60 anos, em média, o ser humano começa a sofrer com a perda e a limitação de algumas capacidades, incluindo enfraquecimento muscular, perda óssea e redução da visão e da audição. Todos esses fatores contribuem para um maior risco de acidentes e lesões nesta parte da população, por isso é importante atuar na prevenção de acidentes domésticos, causados principalmente por pisos molhados ou encerados, uso de calçados escorregadios, subir e descer de bancos e cadeiras, escadas com degraus sem sinalização, pisos desnivelados, objetos no caminho, tapetes, iluminação fraca.

(...)

O Projeto de Lei se justifica diante da importância de se efetuarem melhorias no interior dessas residências, propiciando bem-estar, autonomia e independência funcional para essas pessoas, que muitas vezes não possuem rede de apoio, este projeto vem de encontro com o objetivo 3 dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, que assegura uma vida saudável e promove o bem-estar para todas e todos, em todas as idades.” (143007614)

A respeito da produção de unidades habitacionais contratadas diretamente por esta Secretaria, e pela COHAB/SP através do Programa Pode Entrar questionamos a respeito das normas seguidas na realização de adaptações para o atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (147466277).

Com relação às unidades habitacionais adaptadas a esse público, CFT/PROJ informa seguir a legislação federal a respeito (LEI Nº 13.146/2015 e DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004), a Norma

Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e o DECRETO MUNICIPAL Nº 63.728/2024.

“O restante das unidades (unidade padrão), são passíveis de Adaptação Razoável, ou seja, permitem que através de adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados assegurem que a pessoa com deficiência ou idosa, possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais.” (147753698)

COHAB/SP complementa, informando que “as áreas comuns, áreas de lazer e áreas de circulação horizontal e vertical atendem às normas pertinentes à acessibilidade, também conforme a NBR 9050/2020 e legislações correlatas.” (147781409)

Depreendemos das manifestações acima que, s.m.j., as unidades habitacionais contratadas atualmente no âmbito da Políticas Municipal de Habitação de Interesse Social já atenderiam aos propósitos do Programa Casa Segura, restando ao programa o atendimento de unidades de produção privada, ou de produção pública anterior à legislação citada ou cujo beneficiário original não tenha sido pessoa idosa ou com deficiência.

Ademais, para além das diversas manifestações anteriores, que apontam a necessidade de indicação dos recursos necessários à execução do programa, consideramos imprescindível que o projeto de lei vigente faça referência, no que couber, ao regramento citado pelos setores consultados e obrigatoriamente ao cumprimento da NBR 9050.

Sendo o que tínhamos para o momento, devolvemos o presente para prosseguimento.

Márcia Miyuki Ishikawa
Analista de Políticas Públicas e Gestão Governamental – APPGG
Diretora Substituta DEPLAN/PLAN

À
DEPLAN
Senhor Diretor,

Em concordância com a cota retro, encaminhamos para prosseguimento.

Jenny Zoila Baldiviezo Perez
Arquiteta Urbanista – QEAG
Diretora de DEPLAN/PLAN



Marcia Miyuki Ishikawa
Analista de Políticas Públicas e Gestão Governamental
Em 15/12/2025, às 18:13.



Jenny Zoila Baldiviezo Perez
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 15/12/2025, às 18:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148002156** e o código
CRC **1F8B8023**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO Assessoria Jurídica

Rua São Bento - nº 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Manifestação

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 193/2024, de autoria da Vereadora Sandra Santana, que institui o Programa Casa Segura para a adaptação do ambiente doméstico de pessoas idosas e pessoas com deficiência de baixa renda. **Pedido de subsídios.**

URGENTE - Prazo: até dia 18/12/25

SEHAB/CG

Sr. Chefe de Gabinete,

Trata o presente de Projeto de Lei nº 193/2024, de autoria da Vereadora Sandra Santana, que institui o Programa Casa Segura para a adaptação do ambiente doméstico da residência de pessoas idosas e pessoas com deficiência de baixa renda.

E, em razão do pedido de subsídios pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, foi encaminhado a esta Pasta pela PREF/CASA CIVIL/ATL III (doc. 147170809) :

"...para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento (143007614), bem como para exame e manifestação sobre a proposição, analisando-a sob todos os aspectos, especialmente quanto à sua viabilidade."

A Propositura apresenta os seguintes dispositivos:

Art. 1º Fica instituído o Programa Casa Segura, visando a adaptação em ambiente seguro da residência de pessoas idosas e de pessoas com deficiência de baixa renda.

Art. 2º O Programa Casa Segura tem como objetivo a redução dos riscos de queda das pessoas idosas e pessoas com deficiência nos locais de maior incidência de acidentes, com vistas a favorecer sua independência funcional.

Art. 3º As adaptações dos ambientes domésticos poderão incluir, mas não serão limitadas a:

I - colocação de assentos fixos em banheiras ou boxes;

II - instalação de assento do vaso sanitário para que seja realizada a elevação necessária em relação ao piso, conforme orientações da ABNT;

III - instalação de barras de apoio nos chuveiros e vasos sanitários;

IV - identificação com fitas adesivas de portas e paredes de vidro, bem como de desníveis e irregularidades nos pisos.

Art. 4º Os recursos necessários para a execução do Programa e as formas de cadastramento e inscrição no Programa Casa Segura serão estabelecidas em regulamentação posterior.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Houve, então, o encaminhamento para manifestação técnica de SEHAB/DEPLAN, que promoveu o encaminhamento para SEHAB/CFT, que prestou informações por meio da SEHAB/PROJ em doc. 147753698, bem como para COHAB-SP, com informações da COHAB-SP/GPROJ em doc. 147781409. E, após, SEHAB/DEPLAN consolida as informações, por meio de SEHAB/DEPLAN/PLAN em doc. 148002156.

É o breve relato.

Destacamos que compete a esta Assessoria a análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos inerentes ao mérito da propositura, por dizer respeito a questões de natureza eminentemente técnica, e da conveniência e oportunidade, que ficam reservados ao poder discricionário da Superior Administração.

Assim, do ponto de vista formal, relativamente à iniciativa, s.m.j. a matéria tratada no PL não se encontra reservada à iniciativa privativa do Prefeito, prevista no art. 37, §2º da Lei Orgânica. Além de existir previsão expressa no art. 30, inciso I, da Carta Magna quanto à competência aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local.

A proposição em análise na realidade cria um programa voltado a política pública, não invadindo diretamente a esfera de gestão e organização administrativa, que é própria do Executivo. Assim, no que diz respeito a eventual vício de iniciativa relacionado à estruturação administrativa, s.m.j. não vislumbramos que a proposição apresente vício insanável, inconstitucionalidade formal ou a ilegalidade, até mesmo ao resguardar ao Administrador a discricionariedade na implementação do programa.

Não obstante, s.m.j. vislumbramos vício formal no que diz respeito aos aspectos orçamentário e financeiro.

Trata o presente de criação de programa governamental que implicará na realização de despesas públicas, ao obrigar o Município a promover implementações nos imóveis particulares de munícipes que seriam eleitos ao programa, e, ainda, implementações essas não taxativas e devidamente especificadas, ante a utilização

da expressão "poderão incluir, mas não serão limitadas" ou seja, que poderão ser ampliadas sem a indicação de regulamentação especificada a tanto e como se darão as "exceções".

É o que se depreende do art. 3º e incisos:

Art. 3º **As adaptações dos ambientes domésticos poderão incluir, mas não serão limitadas** a:

I - colocação de assentos fixos em banheiras ou boxes;

II - instalação de assento do vaso sanitário para que seja realizada a elevação necessária em relação ao piso, conforme orientações da ABNT;

III - instalação de barras de apoio nos chuveiros e vasos sanitários;

IV - identificação com fitas adesivas de portas e paredes de vidro, bem como de desníveis e irregularidades nos pisos.

(destacamos)

Em assim prevendo despesas públicas, que irão obrigatoriamente onerar o Erário, obrigatoriamente há de serem observadas as normas legais de finanças públicas, notadamente a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), bem como as disposições da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município sobre o orçamento público, com a apresentação de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício, que o aumento de despesas tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

O art. 15 da LRF da seguinte forma dispõe:

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

E, mais, o artigo 16 da LRF prevê:

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de: [\(Vide ADI 6357\)](#)

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subseqüentes;

II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

No entanto, na proposição sob análise nada consta quanto a esses elementos e, além de não indicar a fonte de custeio e a estimativa do impacto orçamentário, posterga a definição da fonte de custeio para um momento futuro, conforme contido no art. 4º do Projeto de Lei nº 193/2024:

Art. 4º **Os recursos necessários** para a execução do Programa e as formas de cadastramento e inscrição no Programa Casa Segura **serão estabelecidas em regulamentação posterior**.

(destacamos)

Assim, entendemos que há um vício de natureza orçamentária-financeira que s.m.j. torna a propositura passível de veto, haja vista que ausência de indicação da fonte de custeio para a despesa criada, assim como estudo do impacto orçamentário-financeiro viola frontalmente a Lei de Responsabilidade Fiscal, as

normas constitucionais e da Lei Orgânica que regem o orçamento público.

S.m.j. é de extrema importância que esse aspecto deva ser considerado pelo Executivo, quando da análise da propositura.

Já no que diz respeito ao mérito da propositura, não desmerecendo a sua finalidade precípua, cabe observar que é extremamente genérica, sem identificar ou qualificar precisamente o público a que se destina e quais os critérios para habilitação no referido Programa, ao mencionar tão somente que tem por "objetivo a redução dos riscos de queda das pessoas idosas e pessoas com deficiência nos locais de maior incidência de acidentes, com vistas a favorecer sua independência funcional." Também não constam melhores definições do Programa na Justificativa da Propostura.

Entendemos s.m.j. que esses elementos são cruciais para definição da normativa, e que são passíveis de obstaculizar o prosseguimento da proposta, haja vista que o art. 4º prevê que somente "... as formas de cadastramento e inscrição no Programa Casa Segura serão estabelecidas em regulamentação posterior."

Ademais, depreende-se da leitura do texto da propositura, que a implementação de melhorias visa imóveis particulares, sem precisão quanto à necessária comprovação de propriedade e se exclusivamente factíveis as adaptações em imóveis regulares, dentre outras qualificadoras acerca dos imóveis que eventualmente serão objeto de adaptações.

Assim, como é possível observar-se, a proposta é abrangente, não trazendo informações técnicas, tampouco qual será a Pasta ou as Pastas que serão diretamente responsabilizadas pelo Programa proposto, ou ainda, se trata-se de iniciativa para concessão de financiamento e subsídio público às pessoas de "baixa renda" para que as mesmas realizem as obras e intervenções, ou se serão realizadas pelo Poder Público, de maneira a que restam pendentes maiores esclarecimentos de quais as Pastas que serão diretamente responsáveis pelo Programa e estão ausentes definições conceituais.

Ainda, não obstante o fato de que a propositura aparentemente destinar-se-á somente a imóveis particulares, de importância ressaltar-se as manifestações técnicas apresentadas SEHAB/PROJ (doc. 147753698) e pela COHAB-SP/GPROJ (doc. 147781409), acerca da adaptação das Unidades Habitacionais produzidas atualmente de forma direta por SEHAB ou aquelas contratadas pelo Programa Pode Entrar pela COHAB, quando existir na composição familiar pessoa com deficiência e/ou idosos, manifestações essas que foram consolidadas pela SEHAB/DEPLAN/PLAN em doc. 148002156:

A respeito da produção de unidades habitacionais contratadas diretamente por esta Secretaria, e pela COHAB/SP através do Programa Pode Entrar questionamos a respeito das normas seguidas na realização de adaptações para o atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (147466277).

Com relação às unidades habitacionais adaptadas a esse público, CFT/PROJ

informa seguir a legislação federal a respeito (LEI Nº 13.146/2015 e DECRETO FEDERAL Nº 5.296/2004), a Norma Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e o DECRETO MUNICIPAL Nº 63.728/2024.

“O restante das unidades (unidade padrão), são passíveis de Adaptação Razoável, ou seja, permitem que através de adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados assegurarem que a pessoa com deficiência ou idosa, possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais.” (147753698)

COHAB/SP complementa, informando que “as áreas comuns, áreas de lazer e áreas de circulação horizontal e vertical atendem às normas pertinentes à acessibilidade, também conforme a NBR 9050/2020 e legislações correlatas.” (147781409)

Depreendemos das manifestações acima que, s.m.j., as unidades habitacionais contratadas atualmente no âmbito da Políticas Municipal de Habitação de Interesse Social já atenderiam aos propósitos do Programa Casa Segura, restando ao programa o atendimento de unidades de produção privada, ou de produção pública anterior à legislação citada ou cujo beneficiário original não tenha sido pessoa idosa ou com deficiência.

Ademais, para além das diversas manifestações anteriores, que apontam a necessidade de indicação dos recursos necessários à execução do programa, consideramos imprescindível que o projeto de lei vigente faça referência, no que couber, ao regramento citado pelos setores consultados e obrigatoriamente ao cumprimento da NBR 9050.”

Portanto, nos termos das manifestações técnicas, no âmbito das Políticas Públicas Municipais de Habitação já encontram-se devidamente objetivados e regrados os propósitos do Programa Casa Segura, com relação às unidades habitacionais destinadas ao público vulnerável idoso e/ou com deficiência e mobilidade reduzida, com a oferta de Unidades Habitacionais completamente adaptadas à utilização por pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, nos moldes da NBR 9050/2020, e obedecida a proporção mínima de 3% das Unidades produzidas às pessoas com deficiência, observado o mínimo de 1 (uma) unidade adaptável, conforme previsto na Legislação Municipal (Decreto 63728/2024).

Dessa maneira, ante os apontamentos contidos no presente, não vislumbramos impedimento legal ou inconstitucionalidade à propositura, mas entendemos como encontra-se presente o vício formal quanto ao aspecto orçamentário-financeiro, s.m.j. a indicar a tomada de decisão pelo veto.

E há a indicação da necessidade de esclarecimentos, complementos e estudos técnicos mais aprofundados relativos aos dispositivos contidos no Projeto de Lei nº 193/2024 sob análise e seus efeitos jurídicos e legais, e que, s.m.j., sem demérito à propositura, causariam impedimento ao seu prosseguimento, o que recomenda sejam considerados pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, ou mesmo que seja melhor analisada a proposta pela SGM/ATL, devido à sua abrangência, por tratar-se de política de governo e que, ao que indica a propositura, abarcaria mais de uma Pasta.

Ante o exposto, encaminhamos para ciência, análise e deliberação deste Gabinete, para posterior retorno à Assessoria Técnico Legislativa III da Casa Civil, observado o prazo contido em doc. 147170809 (até dia 18/12/25).

Marta Domingues Fernandes Cury
Assessora III - SEHAB/AJ
OAB/SP 86.293

José Antonio Aparecido Jr.
Procurador Chefe da Assessoria Jurídica - SEHAB/AJ
OAB/SP 228.237



José Antônio Aparecido Jr.
Procurador(a) Chefe
Em 17/12/2025, às 16:10.



Marta Domingues Fernandes Cury
Assessor(a) III
Em 17/12/2025, às 16:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148105635** e o código
CRC **6769BE3E**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0003291-2

SEI nº 148105635



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO CHEFIA DE GABINETE

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4661 / 3322-4663

PROCESSO 6010.2025/0003291-2

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 148199011

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº **193/2024**, de autoria da Vereadora Sandra Santana, que institui o Programa Casa Segura para a adaptação do ambiente doméstico de pessoas idosas e pessoas com deficiência de baixa renda. **Pedido de subsídios.**

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor(a) Procurador(a),

Em atenção à solicitação 143009380, considerando o parecer jurídico manifestado por SEHAB/AJ (148105635), bem como as informações técnicas prestadas por SEHAB/CFT (147753698), SEHAB/DEPLAN (148002156) e COHAB-SP (147781409), todos eles ratificados por este Gabinete, restituímos o presente opinando pelo veto e não prosseguimento da proposição legislativa do Projeto de Lei (PL) nº 193/2024.

Atenciosamente,



José Carlos Domingues Latorraca
Chefe de Gabinete

Em 22/12/2025, às 18:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148199011** e o código CRC **D1A31CF2**.