CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 356/2026

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Alessandro Guedes, que autoriza o Poder Executivo a instituir, no âmbito do Sistema de Parceria para Desenvolvimento Habitacional I - SPDA, o Programa Municipal de Proteção e Reabilitação Habitacional (PMPRH), destinado a prevenir a perda de imóveis por inadimplência e a garantir tratamento humanizado e equitativo às famílias atingidas por processos de execução ou leilão de unidades habitacionais.

A proposta estabelece que o Programa terá como objetivos: I - permitir a renegociação das dívidas de acordo com a realidade socioeconômica de cada família beneficiária; II - garantir condições acessíveis de entrada e parcelamento adequadas à renda familiar; III - assegurar prioridade de reingresso nas filas habitacionais às famílias que tenham perdido o imóvel em decorrência de leilão; IV- implantar e ampliar canais de atendimento humanizado em todas as subprefeituras, especialmente nas regiões com maior incidência de inadimplência habitacional; V - assegurar que imóveis retomados ou leiloados retornem obrigatoriamente ao estoque habitacional público, vedada a sua destinação ao mercado imobiliário privado.

Também dispõe que as famílias que tiverem seus imóveis retomados ou leiloados em decorrência de inadimplência terão direito ao reingresso automático na fila de programas habitacionais municipais, mediante simples requerimento e comprovação de residência anterior no imóvel do SPDA.

Outrossim, o projeto autoriza o Poder Executivo a criar e manter postos de atendimento do SPDA nas subprefeituras e nos centros de atendimento habitacional já existentes, observando-se: I - atendimento humanizado com prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social; II - estrutura física adequada sendo possível de acordo com a infraestrutura local, salas climatizadas, sanitários acessíveis e tempo de espera reduzido; e III - horários de atendimento compatíveis com as jornadas de trabalho, especialmente no início da manhã, intervalo do almoço e final da tarde, período em que se concentra um maior volume de atendimentos de trabalhadores.

Ademais, dispõe que: (i) os imóveis oriundos de leilões ou retomadas contratuais deverão ser destinados exclusivamente para: I - novas contemplações no âmbito dos programas habitacionais; II - uso social ou de interesse público, vedada sua alienação ao mercado privado enquanto houver demanda habitacional cadastrada; e (ii) nas renegociações de dívidas, fica facultado ao Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação ou entidade gestora do programa: I - reduzir o valor da entrada mínima para até 5% (cinco por cento) do débito total atualizado, conforme avaliação socioeconômica da família beneficiária: II - fixar o valor máximo das parcelas mensais em R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), a

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

fim de garantir que o compromisso financeiro seja compatível com a realidade econômica das famílias contempladas.

Na forma do Substitutivo ao final apresentado, que visa conferir ao projeto conteúdo mais programático, suprimindo determinações ao Executivo para a prática de atos concretos de gestão, nada obsta o prosseguimento da propositura.

Sob o ponto de vista formal, a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, por força do art. 37, *caput*, da LOM.

Segundo o doutrinador Hely Lopes Meirelles (***Direito Municipal Brasileiro***, 17ª ed. atualizada por Adilson Abreu Dallari, São Paulo, Malheiros, 2014), "Leis de iniciativa da Câmara ou, mais propriamente, de seus vereadores são todas as que a lei orgânica municipal não reserva, expressa e privativamente, à iniciativa do prefeito. As leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias previstas nos arts. 61, § 1º, e 165 da CF, as que se inserem no âmbito da competência municipal. São, pois, de iniciativa exclusiva do prefeito os projetos de lei que disponham sobre criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; matéria de organização administrativa e planejamento de execução de obras e serviços públicos; criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta, autárquica e fundacional do Município; regime jurídico e previdenciário dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual e créditos suplementares e especiais. Os demais projetos competem concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma regimental" (p. 633).

De se ressaltar que o rol das matérias reservadas à iniciativa exclusiva do Poder Executivo deve ser interpretado restritiva ou estritamente (ADI 2103255-42.2020.8.26.0000, TJSP – Órgão Especial, Rel. João Carlos Saletti, j. 27/01/2021).

Nesse aspecto, observa-se que o Judiciário tem adotado posicionamento mais flexível quanto à iniciativa parlamentar para edição de leis que versem sobre programas e serviços públicos, desde que não haja invasão da esfera administrativa – esta reservada em nosso ordenamento ao Poder Executivo – o que se daria, por exemplo, por meio da determinação de criação de órgãos ou da criação de novas atribuições a órgãos já existentes ou, ainda, da criação de cargos públicos.

Assim, quando o projeto se limitar à fixação de normas de conteúdo geral, programático ou, então, quando estabelecer disciplina sobre determinada matéria já inserida na competência de órgãos municipais, fazendo-o de forma harmônica com a legislação de regência do tema, não há que se cogitar de vícios, eis que a reserva de iniciativa deve ser interpretada restritivamente (STF, Tema 917 de Repercussão Geral, j. 29.09.2016).

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

A propósito, esse entendimento, segundo o qual a reserva de iniciativa deve ser interpretada restritivamente, foi adotado pelo STF ao julgar, em sede de repercussão geral, o Recurso Extraordinário nº 878.911/RJ, em que se debatia a obrigatoriedade de instalação de câmeras de vigilância nas escolas e no qual se firmou a seguinte tese:

> "Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, a, c e e, da Constituição Federal)."

Tal entendimento foi mantido pelo Órgão Especial do TJSP, ao julgar pela constitucionalidade da Lei 12.953, de 9 de maio de 2018, de iniciativa parlamentar, que também dispõe sobre a instalação de câmeras de monitoramento de segurança nas creches e escolas públicas municipais. Nesse julgamento, o TJSP concluiu pela ausência de vícios de iniciativa e pela não especificação da dotação orçamentária ou da fonte de custeio (ADI 2113734-65.2018.8.26.0000, Relator Salles Rossi, j. 19.09.2018).

Acerca do conteúdo da propositura em tela, cumpre destacar ainda as seguintes decisões do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> "AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal nº 5.629, de 15 de setembro de 2020, que "dispõe sobre a implantação do acompanhamento psicológico para mulheres vítimas de violência no Município de Mauá, e dá outras providências". Inocorrência de inconstitucionalidade. Ausência de vício de iniciativa legislativa. Exclusiva competência do Chefe do Poder Executivo não caracterizada. Inteligência da Constituição Estadual do Estado de São Paulo e da jurisprudência do E. STF. Ausência de violação do Pacto Federativo e do princípio constitucional da separação de poderes. A lei municipal impugnada não cria ou altera a estrutura ou a atribuição de órgãos da Administração Pública local nem trata do regime jurídico de servidores públicos, motivo pelo qual não se vislumbra qualquer vício de inconstitucionalidade formal na legislação impugnada. Ação nessa parte improcedente. Vem da doutrina tradicional que são de iniciativa exclusiva do prefeito, como chefe do Executivo local, os projetos de leis que disponham sobre criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública Municipal; matéria de organização administrativa e planejamento de execução de obras e serviços públicos; criação de cargos funções ou empregos públicos na Administração direta, autárquica e fundacional do Município; regime jurídico e previdenciário dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual e créditos suplementares e especiais. Os demais projetos competem concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma regimental. A

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

questão atinente aos limites da competência legislativa municipal dos membros do Poder Legislativa encontrou em recente decisão do Colendo Supremo Tribunal Federal, tratamento que prestigia as competências dos senhores vereadores no tocante à sua capacidade de iniciar leis. Com o decidido, a Colenda Corte Suprema forneceu paradigma na arbitragem dos limites da competência legislativa entre o Chefe do Poder Executivo Municipal e os Membros do Poder Legislativo desta esfera federativa.

A questão está posta em julgado havido com repercussão geral, tornado “Tema” com propositura clara e abrangente. Trata-se do TEMA 917 Repercussão geral (Paradigma ARE 878911) que recebeu a seguinte redação: “Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II,"a", "c" e "e", da Constituição Federal)”. Vislumbra-se que na visão do C. STF estampada no Tema 917 - (tocante à expressão “Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata ... da atribuição de seus órgãos ...”) é de ser vedada ao Legislativo Municipal apenas a preordenação normativa de funções atribuídas aos órgãos da Administração, imiscuindo-se na constituição e funcionamento orgânicos destes entes estatais. Nesse passo, à luz do presente feito, parece correto compreender que a instituição de acompanhamento psicológico para mulheres vítimas de violência no Município não tem a dimensão de caracterizar inserção em matéria dispositiva da “atribuição de Órgão da Administração Municipal” (privativa do Chefe do Poder Executivo), mas significa apenas providência normatizada fornecendo às mulheres vítimas de violência o imprescindível tratamento psicológico. Note-se, ademais, que a municipalidade não demonstrou, concretamente, incremento significativo nas despesas devido ao cumprimento da lei. Ademais, a Lei 11.340/2006, em seu artigo 35 dispõe que: Art. 35. A União, o Distrito Federal, os Estados e os Municípios poderão criar e promover, no limite das respectivas competências: I - centros de atendimento integral e multidisciplinar para mulheres e respectivos dependentes em situação de violência doméstica e familiar; II - casas-abrigos para mulheres e respectivos dependentes menores em situação de violência doméstica e familiar; III - delegacias, núcleos de defensoria pública, serviços de saúde e centros de perícia médico-legal especializados no atendimento à mulher em situação de violência doméstica e familiar; IV - programas e campanhas de enfrentamento da violência doméstica e familiar; V - centros de educação e de reabilitação para os agressores. Ressalta-se, outrossim, que a falta de previsão de dotação orçamentária específica não poderá se constituir em inafastável vício de constitucionalidade, vez que possíveis tanto o remanejamento orçamentário, quanto sua complementação com verbas adicionais para a acomodação das

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

novas despesas, ou mesmo a postergação do planejamento dos novos gastos para o exercício orçamentário subsequente.

DETERMINAÇÃO PARA QUE O CHEFE DO EXECUTIVO REGULAMENTE A NORMA NO PRAZO DE 60 DIAS A PARTIR DA SUA PUBLICAÇÃO - Observa-se que o Poder Legislativo não pode impor ao Poder Executivo prazo para regulamentação da lei, pois cabe exclusivamente a este último, respeitados os limites constitucionais que disciplinam a matéria, realizar juízo de conveniência e oportunidade para edição do ato regulamentador. Ação parcialmente procedente, reconhecendo a inconstitucionalidade apenas da expressão "no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei", prevista no artigo 2º, da Lei nº 5.629, de 15 de setembro de 2020, do Município de Mauá, por afronta aos artigos 5º, 47, incisos II e XIV, e 144, da Constituição Bandeirante."

(TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 22878637820208260000 São Paulo, Relator: Alex Zilenovski, Data de Julgamento: 04/08/2021, Órgão Especial, Data de Publicação: 05/08/2021 - grifamos)

"Ação direta de inconstitucionalidade. Prefeito Municipal de Marília que questiona a Lei Municipal nº 8.977, de 20 de junho de 2023, que "dispõe sobre prioridade nos programas de habitação de interesse social promovidos pelo município, para mulheres responsáveis pela unidade familiar, vítimas de violência doméstica e de baixa renda". Não configuração de vício de iniciativa nem de afronta ao princípio da separação de poderes. Poder Legislativo que possui competência para estabelecer a política de proteção a vulneráveis. Incidência do Tema nº 917 da Repercussão Geral (STF) e precedentes deste C. Órgão Especial e do STF. Ação direta julgada improcedente e revogada a liminar."

(TJ-SP - ADI: 21813334520238260000 São Paulo, Relator: Fábio Gouvêa, Data de Julgamento: 01/11/2023, Órgão Especial, Data de Publicação: 06/11/2023 - grifamos)

Contudo, se por um lado o Poder Judiciário vem adotando posicionamento mais flexível no que tange à iniciativa parlamentar para edição de leis que versem sobre programas e serviços públicos que encontrem consonância com o ordenamento jurídico, é certo que o exercício de tal competência encontra-se limitado ao estabelecimento de regras de conteúdo geral e abstrato e teor mais programático, sob pena de afronta ao princípio da separação dos Poderes, consagrado em nossa Constituição Federal.

Nesse sentido, bastante elucidativo o acórdão exarado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja ementa e razões de decidir reproduzimos abaixo:

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei nº 3.774, de 11 de maio de 2020, do Município de Tietê, que "institui no âmbito do Município de Tietê, o Programa de Apoio às Pessoas com Doença de Alzheimer e Outras Demências e aos seus familiares e dá outras providências" - Alegação de vício de iniciativa e ofensa ao princípio da separação dos Poderes - Reconhecimento parcial - Rol de iniciativas legislativas reservadas ao Chefe do Poder Executivo é matéria taxativamente disposta na Constituição Estadual - Norma de conteúdo programático - Inconstitucionalidade, contudo, dos incisos V, VI, VII, VIII e IX, do art. 2º, e art. 3º da Lei nº 3.774/2020 -Dispositivos que impõem obrigações à Administração Pública, em clara ofensa ao princípio da reserva da Administração - Afronta aos artigos 5º, 47 e 144 da Carta Bandeirante. Pedido parcialmente procedente.

...

2. A lei impugnada tem a seguinte redação:

"Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Tietê, o Programa de Apoio às Pessoas com Doença de Alzheimer e outras Demências e aos seus familiares.

Art. 2º - O programa instituído no art. 1º será desenvolvido no âmbito da Rede Pública Municipal de Saúde, com apoio de especialistas e de representantes de instituições que congregam pessoas com Doença de Alzheimer e outras Demências, e de familiares, e terá como objetivo:

I - Promover a conscientização e a orientação precoce de sinais de alerta e informações sobre a Doença de Alzheimer e outras Demências, em várias modalidades de difusão de conhecimento à população, em especial, às zonas mais carentes da cidade de Tietê;
II - Utilizar métodos para o diagnóstico e o tratamento o mais precoce possível em todas as unidades da Rede Pública Municipal de Saúde, respeitadas as instâncias dos entes federativos e suas respectivas competências;
III - Estimular hábitos de vida relacionados à promoção de saúde e prevenção de comorbidades, além de estímulos aos fatores protetores para a prevenção da Doença e Alzheimer e outras Demências, tais como: prática de exercício regular; alimentação saudável; controle da pressão arterial e das dislipidemias; intervenção cognitiva; controle da Depressão que dobra o risco de demência; estímulo ao convívio social que é importante preditor de qualidade de vida; ou seja, o desenvolvimento de ações de promoção de saúde e prevenção de doenças;
IV - Apoiar o paciente e familiares, com abordagens adequadas no tratamento não medicamentoso e medicamentoso, visando melhorar a adesão ao tratamento

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

minimizando o impacto das alterações comportamentais e complicações no curso da doença;
V - Capacitar e especializar profissionais que compõem equipes multiprofissionais nessa área, e absorver novas técnicas e procedimentos que possibilitem melhoria no atendimento, visando inclusive a diminuição de intercorrências clínicas, hospitalização e custos;
VI - Utilizar os sistemas de informações e de acompanhamento pelo Poder Público de todos que tenham diagnóstico de Doença de Alzheimer e outras Demências para a elaboração de um cadastro específico dessas pessoas;
VII - Promover eventos em locais públicos, campanhas institucionais, seminários e palestras;
VIII - Inserir as ações dessa política na Estratégia Saúde da Família;
IX - Aperfeiçoar as relações entre as áreas técnicas públicas e privadas de modo a possibilitar a mais ampla troca de informações e parcerias dos profissionais de saúde entre si, com os pacientes, familiares e representantes de associações comprometidas com a causa;
Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar parcerias, intercâmbios, e convênios com Organizações Não Governamentais, empresas, laboratórios, indústrias farmacêuticas, Universidades e Órgãos Federais, Estaduais ou Municipais, que procurem viabilizar a infraestrutura necessária para a implantação do Programa de Apoio às Pessoas com Doença de Alzheimer e outras Demências, observadas as disposições legais pertinentes a cada instituto mencionado.
Art. 4º - No desenvolvimento do programa de que trata esta lei, serão observados os protocolos clínicos e diretrizes terapêuticas preconizados pelo Ministério da Saúde.
Art. 5º - O Poder Público poderá buscar apoio em outras instituições para desenvolver a Política Municipal de Atenção Integral às Pessoas com Doenças de Alzheimer e outras Demências junto a outros municípios.
Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.
Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei.
Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

É caso de procedência parcial do pedido, pois, à exceção dos incisos V, VI, VII, VIII e IX do artigo 2º, e artigo 3º, a norma é de conteúdo programático**, e segundo José Afonso da Silva, "tais normas estabelecem apenas uma finalidade, um princípio, mas não impõe propriamente ao legislador a tarefa de atuá-la, mas requer uma política pertinente à satisfação dos fins positivos nela indicados**" (in "Aplicabilidade das Normas Constitucionais", Ed. Malheiros, 8. ed. 2012), afastando-se, ainda, da matéria cuja iniciativa é reservada ao Chefe do Poder Executivo (Cf. artigo 24, § 2º, da Constituição do Estado, aplicado por simetria ao Município). Ora, as normas programáticas caracterizam-se por terem sua

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

aplicação procrastinada, isto é, pressupõem a existência de uma legislação posterior para sua efetiva aplicação no âmbito jurídico, sendo destinadas, pois, ao legislador infraconstitucional, não conferindo aos seus beneficiários o poder de exigir a sua satisfação imediata. São normas de apelo social, que perseguem objetivos prioritariamente concernentes aos direitos sociais, econômicos e culturais, conquanto procurem conformar a realidade a postulados de justiça. **Assim, a normatividade programática não dispõe explicitamente sobre os meios a serem empregados para a sua efetividade**.

...

Isso porque, o gerenciamento da prestação de serviços públicos é competência do **Poder Executivo, único dos Poderes que detém instrumentos e recursos próprios para avaliar a conveniência e oportunidade da Administração Pública, de tal arte que a imposição ao Poder Executivo das atividades descritas no artigo 3º da Lei nº 3.774/2020, importa em atos típicos de gestão administrativa**, destinados à sua organização e funcionamento, conferindo atribuições aos órgãos municipais, como bem ressaltou o eminente Relator, in verbis:

Da mesma forma, a lei impugnada em seu artigo 2º, ao estabelecer a obrigatoriedade da capacitação dos profissionais da área (inc. V); a elaboração de cadastro específico de todos os pacientes que tenham diagnóstico de Doença de Alzheimer e outras demências (inc. VI); a promoção de eventos em locais públicos (**inc. VII); a inserção de ações dessa política na Estratégia Saúde da Família (inc. VIII); bem como o aperfeiçoamento das áreas técnicas públicas e privadas, com troca de informações e parcerias dos profissionais de saúde entre si (inc. IX), interfere no juízo de conveniência e oportunidade da Administração Municipal, invadindo a esfera de competência própria do Poder Executivo**.

..." (TJSP, ADI nº 2133498-66.2020.8.26.0000, j. 10/02/21, grifamos)

Do exposto conclui-se que, embora ao Poder Legislativo seja conferida competência para a fixação de diretrizes ou normas programáticas voltadas à implantação de determinada política pública, não pode o Parlamento esmiuçar os meios a serem adotados para a consecução dos seus objetivos, porque, ao fazê-lo, estaria usurpando matéria inserida no âmbito da reserva da administração.

Assim, na forma do Substitutivo ao final apresentado, que visa conferir à propositura contornos mais gerais e abstratos, nada obsta o prosseguimento da propositura, ressaltando-se que é plenamente possível, à luz do ordenamento jurídico vigente, que, a partir de projeto de lei de iniciativa parlamentar, sejam fixadas diretrizes e orientações ou mesmo criadas obrigações compatíveis com a atuação já prevista para órgãos da administração pública.

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Para ser aprovado o projeto depende de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa Legislativa, segundo o art. 40, § 3º, XII, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**, na forma do seguinte Substitutivo, que visa conferir ao projeto contornos mais gerais e abstratos:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 356/2026

Institui o Programa Municipal de Proteção e Reabilitação Habitacional (PMPRH) no Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Proteção e Reabilitação Habitacional (PMPRH), destinado a prevenir a perda de imóveis por inadimplência e a garantir tratamento humanizado e equitativo às famílias atingidas por processos de execução ou leilão de unidades habitacionais.

Art. 2º O Programa de que trata o art. 1º tem como objetivos:

I - permitir a renegociação das dívidas de acordo com a realidade socioeconômica de cada família beneficiária;

II - garantir condições acessíveis de entrada e parcelamento adequadas à renda familiar;

III - assegurar o reingresso nas filas habitacionais às famílias que tenham perdido o imóvel em decorrência de leilão;

IV- implantar e ampliar canais de atendimento humanizado em todas as subprefeituras, especialmente nas regiões com maior incidência de inadimplência habitacional;

V - assegurar que imóveis retomados ou leiloados retornem ao estoque habitacional público.

Art. 3º As famílias que tiverem seus imóveis retomados ou leiloados em decorrência de inadimplência poderão reingressar na fila de programas habitacionais municipais, mediante simples requerimento e comprovação de residência anterior no imóvel do Sistema de Parceria para Desenvolvimento Habitacional - I (SPDA).

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 4º Os imóveis oriundos de leilões ou retomadas contratuais deverão ter destinação preferencial para:

I - novas contemplações no âmbito dos programas habitacionais;

II - uso social ou de interesse público, vedada sua alienação ao mercado privado enquanto houver demanda habitacional cadastrada.

Art. 5º As despesas decorrentes da implementação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Matéria RELCOM 2171/2026. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 10/11/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=775171.