



Projeto de Lei 54/2026

Protocolo 44462 Envio em 28/09/2026 10:53:49

Institui reserva de unidades habitacionais para famílias que tenham, em seu núcleo familiar, criança ou adolescente com deficiência, no âmbito dos programas habitacionais de interesse social desenvolvidos com participação do Município de Paraguaçu Paulista, e dá outras providências.

Art. 1º. Fica instituída, no âmbito das políticas públicas habitacionais de interesse social desenvolvidas com participação do Município de Paraguaçu Paulista, reserva de *5% (cinco por cento) das unidades habitacionais* destinadas à demanda sobre a qual o Município detenha competência para estabelecer critérios de seleção, indicação, priorização ou reserva, em favor de famílias que tenham, em seu núcleo familiar, criança ou adolescente com deficiência.

§ 1º A reserva prevista no caput poderá ser aplicada aos empreendimentos desenvolvidos em parceria, convênio, termo de cooperação ou instrumento congênere com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, inclusive no âmbito do Programa Casa Paulista, desde que e na extensão em que o respectivo instrumento, edital ou legislação aplicável atribua ao Município competência para estabelecer critérios relativos à demanda habitacional.

§ 2º A aplicação desta Lei aos empreendimentos realizados em parceria com outros entes federativos ou entidades da administração pública observará integralmente a legislação federal e estadual, os regulamentos, editais e instrumentos jurídicos que disciplinem o respectivo programa, vedada qualquer alteração unilateral, pelo Município, de critérios cuja definição seja de competência exclusiva de outro ente ou entidade.

§ 3º Quando o instrumento que disciplinar o empreendimento permitir ao Município estabelecer critérios adicionais aplicáveis à totalidade das unidades destinadas ao Município, o percentual previsto no caput incidirá sobre esse quantitativo.

§ 4º Quando a competência municipal alcançar apenas parcela determinada das unidades ou da demanda habitacional, o percentual previsto no caput incidirá exclusivamente sobre a parcela submetida à competência municipal.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se família beneficiária aquela que:

I – esteja regularmente inscrita e preencha os requisitos socioeconômicos, cadastrais e demais condições de elegibilidade estabelecidas para o respectivo programa habitacional;

II – possua em seu núcleo familiar criança ou adolescente com deficiência, assim considerada nos termos da legislação federal vigente; e

III – tenha a criança ou adolescente como integrante efetivo do núcleo familiar

beneficiário da unidade habitacional.

§ 1º A pessoa com Transtorno do Espectro Autista – TEA é considerada pessoa com deficiência para todos os efeitos desta Lei, nos termos da Lei Federal nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012.

§ 2º A condição prevista neste artigo poderá ser comprovada pelos meios admitidos na legislação e nas normas do respectivo programa habitacional.

§ 3º A reserva instituída por esta Lei não dispensa o atendimento aos requisitos gerais exigidos para participação e habilitação no programa habitacional.

Art. 3º. A reserva prevista nesta Lei será operacionalizada dentro do processo ordinário de seleção dos beneficiários do respectivo empreendimento, preservados os critérios gerais de habilitação e as demais reservas obrigatórias previstas na legislação federal ou estadual.

§ 1º Havendo número de famílias habilitadas superior ao número de unidades abrangidas pela reserva de que trata esta Lei, a seleção observará o mesmo mecanismo objetivo e impessoal adotado pelo respectivo programa para situações equivalentes, inclusive sorteio, quando aplicável.

§ 2º Na hipótese de inexistirem famílias habilitadas em número suficiente para preenchimento das unidades reservadas, as unidades remanescentes retornarão à demanda geral ou terão a destinação prevista nas normas do respectivo programa habitacional.

Art. 4º. A reserva instituída por esta Lei será compatibilizada com as reservas destinadas às pessoas com deficiência já estabelecidas pela legislação federal e estadual e pelas normas do respectivo programa habitacional, vedada a duplicidade de benefício em razão do mesmo integrante do núcleo familiar, sem prejuízo da aplicação da regra que lhe seja mais favorável quando juridicamente cabível.

Art. 5º. Nos instrumentos de parceria habitacional celebrados após a entrada em vigor desta Lei, o Município buscará, observados os limites de sua competência e a concordância do ente ou entidade parceira, assegurar a aplicação da reserva prevista nesta Lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo possui natureza de diretriz da política municipal de habitação e não autoriza o Município a modificar unilateralmente obrigações, critérios ou condições estabelecidos por outro ente federativo ou entidade pública.

Art. 6º. Esta Lei aplica-se aos processos de seleção de beneficiários ainda não concluídos na data de sua entrada em vigor, desde que sua incidência seja juridicamente compatível com o edital, convênio, termo de cooperação ou instrumento que discipline o respectivo empreendimento e não implique violação a direito adquirido, ato jurídico perfeito ou regras de seleção já definitivamente consolidadas.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista/SP, 11 de Setembro de 2026.

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Vereador



JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo estabelecer reserva de unidades habitacionais para famílias que tenham em seu núcleo familiar criança ou adolescente com deficiência, no âmbito da política habitacional desenvolvida com participação do Município de Paraguaçu Paulista.

A proposta parte de uma realidade social concreta. Famílias responsáveis pelos cuidados de crianças e adolescentes com deficiência frequentemente suportam encargos adicionais relacionados a tratamentos, terapias, medicamentos, deslocamentos, adaptações da residência e redução da disponibilidade de um dos responsáveis para o exercício de atividade remunerada.

A estabilidade habitacional assume, para essas famílias, relevância ainda maior. Uma moradia adequada não representa somente proteção patrimonial ou econômica, mas elemento indispensável à continuidade dos cuidados, à organização familiar, à inclusão social e ao desenvolvimento da criança ou adolescente.

A Constituição Federal estabelece a dignidade da pessoa humana como fundamento da República, em seu art. 1º, inciso III, e reconhece expressamente a moradia como direito social em seu art. 6º.

A Constituição também estabelece, em seu art. 23, inciso II, competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para cuidar da saúde e assistência pública e da proteção e garantia das pessoas com deficiência.

Especial relevância possui o art. 227 da Constituição Federal, que atribui à família, à sociedade e ao Estado o dever de assegurar à criança e ao adolescente, com absoluta prioridade, seus direitos fundamentais, colocando-os a salvo de toda forma de negligência e garantindo condições adequadas ao seu desenvolvimento.

A proteção encontra reforço na Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, incorporados ao ordenamento jurídico brasileiro segundo o procedimento previsto no art. 5º, § 3º, da Constituição Federal, possuindo, portanto, equivalência às emendas constitucionais.

A Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – igualmente estabelece amplo sistema de proteção destinado a assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais da pessoa com deficiência, visando sua inclusão social e cidadania.

No caso específico das pessoas com Transtorno do Espectro Autista, a Lei Federal nº 12.764/2012 estabelece expressamente que a pessoa com TEA é considerada pessoa com deficiência para todos os efeitos legais.

DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL E DA AUSÊNCIA DE INTERFERÊNCIA NA COMPETÊNCIA ESTADUAL

A proposição foi estruturada de maneira a preservar expressamente a repartição constitucional de competências.

O projeto não pretende impor à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU obrigação criada unilateralmente pelo

Município, tampouco modificar critérios de programas habitacionais cuja definição pertença exclusivamente ao Estado de São Paulo.

Por essa razão, o art. 1º delimita expressamente a incidência da reserva às unidades ou à parcela da demanda sobre a qual o Município efetivamente detenha competência para estabelecer critérios de seleção, indicação, priorização ou reserva.

Nos empreendimentos realizados mediante parceria com a CDHU ou no âmbito de programas estaduais, a aplicação da norma fica condicionada ao que dispuserem a legislação estadual, o edital, o convênio, o termo de cooperação ou instrumento congênere.

Trata-se de cautela legislativa destinada precisamente a impedir qualquer interpretação segundo a qual uma lei municipal pudesse modificar unilateralmente política pública pertencente a outro ente federativo.

A proposição encontra fundamento, ainda, no art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, segundo o qual compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

A política habitacional local, especialmente no que diz respeito à proteção de grupos em situação de vulnerabilidade no âmbito da parcela submetida à atuação municipal, insere-se nesse espaço constitucional de atuação.

DA INICIATIVA PARLAMENTAR E DA SEPARAÇÃO DOS PODERES

Também merece enfrentamento específico eventual questionamento quanto à iniciativa parlamentar da proposição.

O projeto não cria órgão público, não altera a estrutura administrativa do Poder Executivo, não cria cargos, funções ou empregos públicos, não dispõe sobre remuneração ou regime jurídico de servidores e tampouco determina a reorganização de secretarias municipais.

A proposição estabelece essencialmente uma diretriz material de política pública e um direito de acesso prioritário à política habitacional, preservando ao Poder Executivo a escolha dos meios administrativos necessários à sua execução, dentro das competências que já lhe são legalmente atribuídas.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, consolidada no Tema 917 da Repercussão Geral, julgado no ARE 878.911, firmou entendimento no sentido de que não usurpa a competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora possa gerar despesa para a Administração, não trate de sua estrutura, das atribuições de seus órgãos ou do regime jurídico dos servidores públicos.

A proposição foi deliberadamente redigida em conformidade com essa orientação.

Não se determina qual Secretaria deverá executar a política, não se cria novo órgão ou comissão, não se impõe criação de cargos, não se estabelece procedimento administrativo interno e não se interfere na organização funcional da Prefeitura.

Compete ao Poder Legislativo estabelecer normas gerais e abstratas destinadas à concretização dos direitos fundamentais, não podendo a reserva de iniciativa do Poder Executivo ser interpretada de maneira tão ampla que impeça a



Câmara Municipal de exercer sua função constitucional de legislar sobre políticas públicas de interesse local.

DA RAZOABILIDADE DA RESERVA

O percentual de *5% (cinco por cento)* apresenta caráter moderado e proporcional, conciliando a proteção especial das famílias beneficiárias desta Lei com o direito das demais famílias inscritas nos programas habitacionais.

Não há dispensa dos critérios de renda, residência, cadastro ou quaisquer outros requisitos estabelecidos pelo respectivo programa.

A família beneficiária continuará submetida às mesmas condições gerais exigidas dos demais candidatos, diferenciando-se exclusivamente pela existência de reserva destinada a um grupo cuja condição objetiva justifica especial proteção estatal.

A medida concretiza, portanto, a igualdade em sua dimensão material: situações substancialmente diferentes podem receber tratamento jurídico diferenciado quando exista fundamento constitucional legítimo, adequação entre o critério adotado e a finalidade perseguida e respeito à proporcionalidade.

Importante destacar, ainda, que a proposição preserva integralmente as reservas já determinadas pela legislação federal e estadual, estabelecendo expressamente sua compatibilização e impedindo duplicidade indevida de benefício.

DOS EMPREENDIMENTOS EM PARCERIA COM A CDHU

A previsão expressa relativa à CDHU possui especial importância diante da realização, no Município, de empreendimentos habitacionais resultantes da cooperação entre os governos municipal e estadual.

Entretanto, justamente em respeito à autonomia federativa, a presente Lei não determina à companhia estadual alteração de seus procedimentos.

Quando o Município possuir competência, prevista em lei, regulamento, edital, convênio, termo de cooperação ou outro instrumento jurídico, para disciplinar critérios aplicáveis à demanda habitacional, deverá observar a reserva instituída por esta Lei.

Quando tal competência pertencer exclusivamente ao Estado ou à CDHU, prevalecerão integralmente as normas estaduais.

Cria-se, dessa maneira, uma política municipal juridicamente compatível com o federalismo cooperativo: firme na proteção das famílias que necessitam de especial atenção do Poder Público, mas respeitosa aos limites constitucionais de atuação de cada ente federativo.

O presente Projeto de Lei procura, portanto, conciliar direito à moradia, proteção integral da criança e do adolescente, inclusão das pessoas com deficiência, igualdade material, autonomia municipal, separação dos Poderes e respeito à competência do Estado de São Paulo.



Referências Legislativas

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/d6949.htm?utm
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12764.htm?utm
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13146.htm?utm
<https://portal.stf.jus.br/jurisprudenciaRepercussao/tema.asp?num=917&utm>
<https://portal.stf.jus.br/jurisprudenciaRepercussao/verAndamentoProcesso.asp?class eProcesso=RE&incidente=4744414&numeroProcesso=878911&numeroTema=917&utm>

- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- BRASIL. Decreto nº 6.949, de 25 de agosto de 2009. Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo.
- BRASIL. Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012. Institui a Política Nacional de Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista.
- BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.
- BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tema 917 da Repercussão Geral — ARE 878.911.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista/SP, 11 de setembro de 2026.

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Vereador



Assinado por: DANIEL RODRIGUES
FAUSTINO:42408287839,
2026.09.11 12:58:21 BRT



Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2026.09.11
16:50:26 BRT



Assinado por: JOSE ROBERTO
BAPTISTA JUNIOR:29737240820,
2026.09.11 17:06:12 BRT



Assinado por: PAULO ROBERTO
PEREIRA:12960417860, 2026.09.11
18:05:20 BRT



Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.09.14 08:54:46 BRT



Assinado por: GRACIANE DA COSTA
OLIVEIRA CRUZ:30691917892,
2026.09.14 15:36:05 BRT



Assinado por: VANES APARECIDA
PEREIRA DA COSTA:31292006811,
2026.09.15 10:54:10 BRT



Assinado por: CLEMENTE DA SILVA
LIMA JUNIOR:25666889826,
2026.09.16 09:17:06 BRT



Assinado por: RICARDO RIO
MENEZES VILLARINO:30742680851,
2026.09.16 09:27:01 BRT



Assinado por: LEANDRO MONTEIRO
DE SIQUEIRA:36330153884,
2026.09.18 12:23:35 BRT