



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

Estado de São Paulo

CIDADE FOLCLORE

2025-2028

Avenida Franciso Antônio Mafra, 1004 – (16)3668-1233

PROJETO DE LEI N° 02, de 14 de novembro de 2025.

“Dispõe, em caráter excepcional, sobre critérios específicos para aprovação e execução de empreendimento habitacional de interesse social integrante do Programa MCMV – FNHIS Sub 50 no Município de Santo Antônio da Alegria/SP, e dá outras providências.”

DENÍLSON DE CARVALHO, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Alegria, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que encaminha à Câmara Municipal, para apreciação e deliberação, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, em caráter excepcional, a aprovar e executar o empreendimento habitacional de interesse social composto por 20 (vinte) unidades, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV – FNHIS Sub 50, conforme proposta nº 041121/2025 apresentada ao Ministério das Cidades.

Art. 2º A aprovação do projeto poderá observar, de modo subsidiário, os parâmetros técnicos constantes do Kit MCMV/FNHIS – Novo PAC, disponibilizado pela Caixa Econômica Federal, mesmo que algumas especificações não se enquadrem integralmente nas exigências do Decreto Estadual nº 12.342/1978, desde que o projeto esteja tecnicamente adequado, nos termos da justificativa técnica emitida pela Arquiteta e Urbanista do Município.

Art. 3º A autorização prevista nesta Lei não dispensa o atendimento às demais normas urbanísticas, ambientais, de segurança e de salubridade aplicáveis ao empreendimento.

02



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

Estado de São Paulo

CIDADE FOLCLORE

2025-2028

Avenida Franciso Antônio Mafra, 1004 – (16)3668-1233

Art. 4º A presente autorização aplica-se exclusivamente ao empreendimento descrito no art. 1º, até que sobrevenha legislação municipal específica regulando a aprovação de obras e edificações.

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

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

DENÍLSON DE CARVALHO

Prefeito Municipal



MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº

20 /2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Encaminho o Projeto de Lei que visa autorizar, em caráter excepcional, a aprovação e execução do empreendimento habitacional composto por 20 unidades, integrante do Programa MCMV – FNHIS Sub 50, conforme proposta nº 041121/2025 cadastrada junto ao Ministério das Cidades.

Atualmente, o Município de Santo Antônio da Alegria não possui legislação própria que regulamente a aprovação de obras e edificações, motivo pelo qual se utiliza de forma subsidiária o Decreto Estadual nº 12.342/1978 (Código Sanitário do Estado de São Paulo).

Segundo a Justificativa Técnica emitida pela Arquiteta e Urbanista Letícia D'Olivo Moreira Belutti, o referido decreto estadual, datado de 1978, apresenta exigências que não refletem as práticas construtivas contemporâneas, especialmente no que se refere aos modelos padronizados para habitação de interesse social disponibilizados no Kit MCMV/FNHIS – Novo PAC.

Embora tais modelos atendam plenamente aos critérios de funcionalidade, salubridade e segurança definidos pelo Ministério das Cidades, alguns parâmetros não se enquadram literalmente no decreto estadual, o que poderia inviabilizar injustificadamente a aprovação do projeto, mesmo estando tecnicamente adequado.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

Estado de São Paulo

CIDADE FOLCLORE

2025-2028

Avenida Franciso Antônio Mafra, 1004 – (16)3668-1233

A presente lei tem, portanto, o objetivo de garantir a viabilidade técnica e jurídica do empreendimento, evitando prejuízos ao Município e assegurando moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social, previamente acompanhadas pela Assistência Social Municipal.

Trata-se de medida necessária, adequada e socialmente relevante, visto que o interesse social do caso é gritante, razão pela qual conto com a aprovação desta Casa Legislativa.



DENÍLSON DE CARVALHO

Prefeito Municipal



Adm. 2025 - 2028

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULÓ

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

O Município de Santo Antônio da Alegria ainda não possui legislação própria que regulamente a aprovação de projetos e construções, como um Código de Obras e Posturas. Por essa razão, as análises de projetos têm sido realizadas com base no Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto nº 12.342/1978), utilizado de forma subsidiária.

Ocorre que esse decreto estadual, publicado em 1978, apresenta exigências desatualizadas em relação às normas técnicas e práticas construtivas atuais, especialmente no que se refere aos empreendimentos habitacionais de interesse social.

A Caixa Econômica Federal, com o objetivo de agilizar o processo de formalização do Termo de Compromisso junto ao Ministério das Cidades, disponibilizou o Kit MCMV/FNHIS – Novo PAC. Ressalta-se que o Município foi selecionado para o programa; entretanto, a efetiva contemplação dependerá da aprovação técnica pela Caixa, considerando o limite de vagas disponíveis. Dessa forma, a agilidade na aprovação do projeto é fundamental para garantir a inclusão do Município na etapa de contemplação e execução do empreendimento.

Cabe destacar que o modelo de projeto integrante do kit é padronizado e amplamente utilizado em diversos municípios brasileiros, atendendo aos critérios técnicos, funcionais e de salubridade exigidos pelo programa. Contudo, alguns aspectos do projeto não se enquadram integralmente nas exigências do Código Sanitário estadual, o que, se aplicado de forma literal, impediria sua aprovação local, ainda que o projeto esteja tecnicamente adequado.

Diante disso, esta justificativa técnica tem por objetivo subsidiar a elaboração de lei autorizativa específica, permitindo, em caráter excepcional, a aprovação e execução do empreendimento habitacional composto por 20 (vinte) unidades, garantindo a viabilidade do projeto e o atendimento à população beneficiária.

A medida visa viabilizar o programa habitacional dentro da legalidade e das boas práticas construtivas, sem prejuízo das condições de segurança, salubridade



Adm. 2025 ~ 2028

**Prefeitura Municipal de
Santo Antônio da Alegria**
ESTADO DE SÃO PAULO

e qualidade técnica, até que o Município disponha de legislação própria que regulamente a aprovação de obras e edificações.

Subtipo do Instrumento: MCMV FNHIS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

Número da Proposta: 041121/2025

Número da Proposta Novo PAC – Seleção: 56000003049/2025

Órgão: Ministério das Cidades

Santo Antônio da Alegria, 14 de novembro de 2025

Documento assinado digitalmente



LETÍCIA D'OLIVO MOREIRA BELUTTI
Data: 14/11/2025 13:17:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LETÍCIA D'OLIVO MOREIRA BELUTTI

Arquiteta e Urbanista

CAU A147019-1