



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Japaraíba-MG, 1º de junho de 2026.

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 023 /2026

Institui o Programa "Morar Melhor Japaraíba"

Ao Exmo. Sr.

Vereador Célio Batista de Sousa

DD. Presidente da Câmara Municipal de Japaraíba – MG.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que institui, no âmbito do Município de Japaraíba, o Programa Morar Melhor Japaraíba, destinado à concessão de materiais de construção e, excepcionalmente, de mão de obra, para fins de reforma, ampliação, adequação e melhoria habitacional das famílias de baixa renda residentes no Município.

I – DO OBJETO E DA RELEVÂNCIA SOCIAL

O Programa nasce do reconhecimento de uma realidade concreta do nosso Município: parcela significativa das famílias japaraibano possui imóvel próprio, mas não dispõe de recursos financeiros suficientes para realizar melhorias essenciais em suas residências, tais como a reforma de telhados, a adequação de instalações elétricas e hidráulicas, a construção ou a recuperação de banheiros, a substituição de pisos e a execução de pequenas ampliações indispensáveis à habitabilidade.

Tais deficiências repercutem diretamente na saúde das famílias, na segurança das edificações e, em última análise, na dignidade da pessoa humana – fundamento da República Federativa do Brasil, nos termos do art. 1º, inciso III, da Constituição da República.

II – DOS FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS

A proposição encontra sólido respaldo constitucional e legal, destacando-se:

- a) o direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição da República, incluído pela Emenda Constitucional nº 26/2000, como um dos pilares do mínimo existencial;
- b) a competência comum dos entes federativos – União, Estados, Distrito Federal e Municípios – para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, nos termos do art. 23, inciso IX, da Constituição da República;



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

c) a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber, conforme o art. 30, incisos I e II, da Constituição da República;

d) a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo para projetos de lei que disponham sobre criação, estruturação e atribuições de órgãos da Administração Pública, bem como sobre matéria orçamentária, nos termos do art. 61, § 1º, inciso II, alíneas “a” e “e”, da Constituição da República, aplicável aos Municípios por força do princípio da simetria, consolidado pelo Supremo Tribunal Federal (v.g., ADI 3.777/BA; ADI 2.417/SP; Tema 917 da Repercussão Geral);

e) a observância ao art. 26 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), segundo o qual a destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas deve ser autorizada por lei específica – finalidade que o presente Projeto cumpre integralmente;

f) a compatibilidade com os arts. 16 e 17 da mesma Lei de Responsabilidade Fiscal, na medida em que as despesas decorrentes serão suportadas por dotações orçamentárias próprias e condicionadas à disponibilidade financeira, afastando-se a caracterização de despesa obrigatória de caráter continuado sem fonte de custeio.

III – DOS MECANISMOS DE CONTROLE E TRANSPARÊNCIA

O Projeto de Lei foi cuidadosamente estruturado para atender aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput, da Constituição da República), prevendo, entre outras salvaguardas:

(i) critérios objetivos e cumulativos de elegibilidade, incluindo renda familiar, tempo de residência, situação do imóvel e inscrição no CadÚnico, quando aplicável;

(ii) vedação expressa ao pagamento em dinheiro ao beneficiário, à indicação de prestadores de serviço e ao desvio de finalidade dos materiais;

(iii) instituição de Comissão Municipal de Avaliação, de caráter permanente, multidisciplinar e não remunerada, com competência para análise fundamentada de cada caso;

(iv) obrigatoriedade de processo administrativo individualizado, laudos técnico e social, registro fotográfico e relatório final de execução;

(v) realização das aquisições e contratações mediante regular procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

V – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA E DA OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO ELEITORAL

As despesas decorrentes da execução do Programa correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento municipal, podendo ser suplementadas, se necessário, por meio dos mecanismos legais cabíveis, com observância aos limites da Lei de



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Responsabilidade Fiscal e da Lei de Diretrizes Orçamentárias, afastando-se qualquer risco de desequilíbrio das contas públicas municipais.

Ressalta-se que, no exercício de 2026, ano eleitoral, não haverá execução financeira do Programa, limitando-se o Poder Executivo à sua estruturação administrativa, em estrita observância ao art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, que estabelece as condutas vedadas aos agentes públicos em ano eleitoral.

Justamente em razão dessa diretriz, o Projeto incorpora, em seu art. 13, regra de transição segundo a qual, no exercício de 2026, as ações desenvolver-se-ão exclusivamente no plano da estruturação administrativa do Programa – compreendendo a regulamentação, os levantamentos técnicos e sociais, o cadastro e a seleção preliminar de beneficiários, as vistorias e a elaboração de laudos –, ficando expressamente vedada, no mesmo exercício, a concessão de benefícios materiais ou a execução de serviços, ressalvadas tão somente as hipóteses de comprovada urgência ou risco à integridade física dos ocupantes. A efetiva execução do Programa, com a concessão de materiais e a eventual prestação de serviços, terá início a partir do exercício de 2027, condicionada à previsão na Lei Orçamentária Anual e à disponibilidade financeira do Município. Assegura-se, assim, plena conformidade com a legislação eleitoral, com a Lei de Responsabilidade Fiscal e com as melhores práticas de governança pública.

VI – DA CONCLUSÃO

O Programa Morar Melhor Japaraíba representa o compromisso desta gestão com uma política pública estruturada, tecnicamente sólida, juridicamente segura e socialmente sensível, voltada àquilo que há de mais essencial: garantir às famílias mais vulneráveis do nosso Município um lar digno, seguro e salubre.

Mais do que a simples doação de materiais, a proposta institui uma política pública completa, que alia sensibilidade social, responsabilidade fiscal e eficiência administrativa, com critérios claros, controles rigorosos e plena transparência na aplicação dos recursos públicos.

Pelas razões expostas, e certo de que a matéria será acolhida com a habitual sensibilidade e espírito público dessa Casa Legislativa, solicito aos Nobres Vereadores e Vereadoras a aprovação do incluso Projeto de Lei, em caráter prioritário, por representar avanço concreto na promoção da dignidade e da qualidade de vida da população japaraibano.

GERALDO ALEXANDRE LOPES
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 023/2026

"INSTITUI O PROGRAMA "MORAR MELHOR JAPARAÍBA", DE APOIO À CONSTRUÇÃO, REFORMA E MELHORIA HABITACIONAL PARA FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE ECONÔMICA NO MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Japaraíba, Estado de Minas Gerais, aprova, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS FUNDAMENTOS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Japaraíba, o **Programa Morar Melhor Japaraíba**, destinado à concessão de materiais de construção para fins de reforma, ampliação, adequação e melhoria habitacional, podendo, em caráter complementar, contemplar a execução de mão de obra, com o objetivo de promover condições adequadas de moradia às famílias de baixa renda residentes no Município.

Parágrafo único. O Programa tem por fundamento o direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição da República, e observa a competência comum dos entes federativos para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, nos termos do art. 23, inciso IX, da Constituição da República, bem como a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme o art. 30, inciso I, da Constituição da República.

Art. 2º Constituem objetivos do Programa:

- I – promover a dignidade da pessoa humana por meio da melhoria das condições de moradia;
- II – possibilitar a reforma, a ampliação, a adequação e a melhoria de unidades habitacionais já existentes;
- III – reduzir situações de risco estrutural, insalubridade e insegurança nas moradias;
- IV – apoiar famílias em situação de vulnerabilidade social;
- V – prevenir agravos de saúde pública decorrentes de moradias inadequadas;
- VI – fomentar a inclusão social e a cidadania, mediante ação coordenada das políticas de assistência social, habitação e obras públicas;
- VII – promover adequações sanitárias e de infraestrutura básica nas unidades habitacionais, incluindo instalações hidrossanitárias, ligações domiciliares de água e esgotamento



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

sanitário, construção, ampliação ou adequação de banheiros e demais intervenções necessárias à salubridade e à habitabilidade do imóvel.

CAPÍTULO II

DOS BENEFICIÁRIOS E DOS REQUISITOS

Art. 3º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – renda familiar mensal de até R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), valor passível de atualização por ato do Poder Executivo;

II – residência comprovada no Município de Japaraíba há, no mínimo, 12 (doze) meses;

III – posse, propriedade ou legítima ocupação do imóvel objeto da intervenção, devidamente comprovada;

IV – não ter sido beneficiada, a família ou qualquer de seus integrantes, por programa similar nos últimos 2 (dois) anos;

V – inscrição atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, quando aplicável;

VI – não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural, ressalvadas as hipóteses excepcionais devidamente justificadas em parecer técnico e social;

VII – que o imóvel objeto da intervenção não esteja situado em área de risco não mitigável, em área de preservação permanente ou em loteamento irregular, ressalvadas as hipóteses em que haja viabilidade técnica e jurídica reconhecida pelo órgão competente.

§ 1º Em caso de empate na classificação, terão preferência, sucessivamente, famílias que tenham em sua composição: idosos, pessoas com deficiência, crianças e adolescentes, mulheres responsáveis pela unidade familiar e pessoas em situação de maior vulnerabilidade social, nos termos do regulamento.

§ 2º A comprovação dos requisitos dar-se-á mediante documentação hábil, avaliação socioeconômica e vistoria técnica, na forma do regulamento.

CAPÍTULO III

DA NATUREZA E DAS MODALIDADES DO BENEFÍCIO

Art. 4º A concessão do benefício dar-se-á, preferencialmente, na forma de fornecimento de materiais de construção, podendo incluir, de forma devidamente justificada, a execução de mão de obra.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 1º A execução de mão de obra será autorizada quando:

- I – comprovada a incapacidade financeira ou operacional da família beneficiária para a realização dos serviços;
- II – houver risco de não utilização adequada, deterioração ou desperdício dos materiais fornecidos;
- III – a intervenção for indispensável à segurança, à habitabilidade ou à salubridade do imóvel.

§ 2º É expressamente vedado:

- I – o pagamento em dinheiro ao beneficiário, a qualquer título;
- II – a indicação de prestadores de serviço pelo beneficiário;
- III – a utilização dos materiais para finalidade diversa da prevista no Programa;
- IV – a concessão do benefício a agentes políticos, servidores públicos municipais e seus cônjuges, companheiros e parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o segundo grau, salvo se preenchidos os requisitos legais e mediante parecer fundamentado da Comissão Municipal de Avaliação do Programa.

§ 3º Poderão integrar o Programa, observada a disponibilidade orçamentária e a viabilidade técnica, serviços e fornecimento de materiais destinados à implantação, adequação, reparo ou ligação de instalações hidrossanitárias e de esgotamento sanitário, inclusive conexão à rede pública existente, construção de soluções individuais de saneamento e demais intervenções necessárias à salubridade da unidade habitacional.

Art. 5º A execução de mão de obra, quando autorizada, será realizada exclusivamente por:

- I – empresa contratada mediante regular procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; ou
- II – equipe própria do Município, integrada por servidores cujas atribuições funcionais sejam compatíveis com os serviços a serem executados.

Parágrafo único. Todos os serviços deverão ser formalizados por ordem de serviço, com acompanhamento técnico, fiscalização e registro documental, inclusive fotográfico, devendo ser emitida, quando exigível, a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo profissional habilitado.

CAPÍTULO IV

DA SELEÇÃO, DA COMISSÃO E DA GESTÃO DO PROGRAMA



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 6º A seleção dos beneficiários observará critérios objetivos e impessoais, compreendendo, no mínimo:

- I – avaliação socioeconômica realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- II – vistoria técnica no imóvel, realizada por profissional de engenharia ou arquitetura;
- III – elaboração de relatório circunstanciado;
- IV – classificação conforme o grau de vulnerabilidade social e o risco habitacional.

Art. 7º Fica instituída a **Comissão Municipal de Avaliação do Programa Morar Melhor Japaraíba**, de caráter permanente, composta por:

- I – 01 (um) servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, na qualidade de presidente;
- II – 01 (um) profissional técnico da área de engenharia ou arquitetura, vinculado à Secretaria Municipal de Obras;
- III – 01 (um) representante indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 1º Os membros da Comissão, titulares e respectivos suplentes, serão designados por ato do Chefe do Poder Executivo, para mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 2º A participação na Comissão é considerada serviço público relevante e não será remunerada, a qualquer título.

§ 3º As decisões da Comissão serão fundamentadas e registradas em ata, sendo obrigatória a elaboração de relatório técnico e de registro fotográfico para cada processo.

§ 4º A Comissão poderá solicitar diligências, pareceres e informações complementares de qualquer órgão da Administração Municipal.

Art. 8º O valor máximo do benefício por família será definido por regulamento do Poder Executivo, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, sendo vedada a concessão sucessiva ao mesmo beneficiário no mesmo exercício financeiro.

Parágrafo único. O regulamento estabelecerá parâmetros objetivos para a definição do valor, levando em conta a natureza da intervenção, o porte da unidade habitacional e o grau de vulnerabilidade da família.

Art. 9º A aquisição de materiais e a eventual contratação de mão de obra serão realizadas pela **Secretaria Municipal de Obras**, mediante regular procedimento licitatório, nos termos da Lei



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou por meio de suas hipóteses de contratação direta, quando cabíveis.

§ 1º Compete à Secretaria Municipal de Obras:

- I – elaborar as especificações técnicas dos materiais e serviços;
- II – conduzir os processos licitatórios e de contratação;
- III – realizar a gestão dos contratos;
- IV – controlar o estoque, a guarda e a distribuição dos materiais;
- V – fiscalizar a execução dos serviços.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

- I – identificar as famílias potencialmente beneficiárias;
- II – realizar a avaliação socioeconômica;
- III – instruir e encaminhar os pedidos à Comissão Municipal de Avaliação do Programa;
- IV – acompanhar, no âmbito de suas atribuições, o impacto social da intervenção junto à família beneficiada.

CAPÍTULO V

DO CONTROLE, DA TRANSPARÊNCIA E DA RESPONSABILIZAÇÃO

Art. 10 A entrega dos materiais e a execução dos serviços serão acompanhadas mediante:

- I – termo de recebimento assinado pelo beneficiário;
- II – registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- III – fiscalização quanto à correta aplicação dos recursos.

Art. 11 Cada benefício concedido deverá possuir processo administrativo individual, contendo, no mínimo:

- I – laudo social;
- II – laudo técnico de vistoria;
- III – registro fotográfico;
- IV – termo de responsabilidade e compromisso do beneficiário;
- V – comprovantes da aquisição dos materiais e, quando for o caso, da execução dos serviços;
- VI – relatório final de execução.

Art. 12 A relação dos beneficiários e dos benefícios concedidos será publicada no Portal da Transparência do Município, em observância aos princípios da publicidade e do controle social, nos termos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Parágrafo único. A publicação observará o disposto na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), limitando-se à divulgação dos dados estritamente necessários à transparência e ao controle social, vedada a divulgação de dados pessoais sensíveis.

Art. 13 A constatação de desvio de finalidade, falsidade nas informações prestadas ou descumprimento do termo de responsabilidade pelo beneficiário ensejará:

- I – a suspensão imediata do benefício;
- II – a obrigação de ressarcir ao erário o valor correspondente ao benefício recebido, devidamente atualizado;
- III – o impedimento de participar do Programa pelo prazo de 5 (cinco) anos;
- IV – a comunicação aos órgãos competentes para apuração de eventual responsabilidade civil, administrativa e criminal.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento municipal, podendo ser suplementadas, se necessário, observados os limites e condições estabelecidos na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, em especial os arts. 16, 17 e 26, bem como a disponibilidade financeira e o planejamento orçamentário do Município.

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Japaraíba-MG, 1º de junho de 2026.


GERALDO ALEXANDRE LOPES
Prefeito Municipal