



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA



COMISSÃO DE EDUCAÇÃO E CULTURA, ESPORTE, SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

ASSUNTO: PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2026

RELATOR: MAURO ANTONIO MOREIRA

1 EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA: O Projeto de Lei Complementar nº 7/2026, de iniciativa do Poder Executivo, dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), administrado pela Caixa Econômica Federal, com a finalidade de implantação de conjunto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.

2 RELATÓRIO:

DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA E DA CONSTITUCIONALIDADE

Nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, e do artigo 7º da Lei Orgânica Municipal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e conforme manifestação do Departamento Jurídico desta Casa, a matéria encontra-se em conformidade com os requisitos legais e constitucionais no que se refere à autorização para alienação de bem com finalidade de interesse público, razão pela qual passa-se à análise de mérito.

DA ANÁLISE DE MÉRITO

O projeto em estudo, trata de política pública relevante, voltada à ampliação da oferta de moradia para famílias de baixa renda, inserida no contexto do direito social à moradia e no enfrentamento do déficit habitacional existente no município.

Este relator não ignora a expressiva demanda habitacional evidenciada nos dados apresentados, tampouco a importância de programas como o Minha Casa Minha Vida como instrumento de inclusão social e promoção da dignidade, contudo, a análise do mérito não pode se limitar à finalidade da política pública, **devendo considerar as condições concretas** de sua implementação e da **capacidade de gestão de projetos e contratos realizada pelo município.**

Durante a audiência pública realizada para discussão da matéria, foram reclamadas fragilidades estruturais já conhecidas e relevantes na região onde



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA



se pretende implantar o empreendimento, destacando sobretudo, as limitações nos serviços públicos de saúde e educação.

As manifestações realizadas na audiência, salientam as evidências de deficiências que certamente impactam desde já a futura implantação do empreendimento, dando luzes para um cenário de insuficiência estrutural.

Nesse ponto, merece especial atenção o fato de que a área objeto da presente proposta, atualmente classificada como bem de uso comum, poderia, em momento anterior, ter sido utilizada para a implantação de equipamentos públicos ou melhorias urbanas capazes de mitigar parte das demandas hoje relatadas e sofridas pela população local.

A alteração de sua destinação, sem que tais necessidades tenham sido previamente equacionadas, impõe ao Poder Público o dever de demonstrar, de forma clara e objetiva, que a implantação do empreendimento será acompanhada das medidas necessárias à adequada estruturação dos serviços carentes naquela região.

Registra-se, ainda, que a preocupação e posicionamento deste relator, inclusive em demandas com rejeições legislativas, se fundamentam em avaliação técnica, no histórico das próprias demandas, da necessidade de maior segurança quanto à capacidade de gestão e da busca por efetividade na implementação das políticas públicas analisadas.

Dessa forma, a presente análise não se opõe à implantação de moradias de interesse social, mas ressalta a necessidade de que essa iniciativa esteja efetivamente integrada ao planejamento urbano, sob pena de agravar problemas já existentes e comprometer a qualidade de vida da população que ali já habita e das que chegarão, ainda carentes de atendimento e acesso às políticas públicas, mesmo tendo sido contempladas com as moradias em questão.

Continuando, e como se não bastasse, foram suscitados questionamentos no tocante a existência e qual o estágio dos estudos de impacto urbano e de vizinhança, os quais constituem instrumentos essenciais para a aferição da viabilidade do empreendimento e de seus reflexos.

Uma vez feitos esses apontamentos, embora se reconheça o mérito da proposta e sua relevância social, entende-se que sua implementação deve estar diretamente condicionada com um planejamento urbano adequado, com ao menos a proposta de infraestrutura e à efetiva adoção das medidas necessárias à ampliação dos serviços públicos para a região.

Cumpra ainda registrar o compromisso deste relator com a promoção de políticas públicas voltadas à população, especialmente aquela que depende diretamente dos serviços públicos essenciais para a garantia de sua



dignidade. Nesse sentido, não admite este relator, que a insuficiência de planejamento, a fragilidade da gestão ou a ausência de execução adequada de medidas estruturantes possam comprometer a efetividade das políticas propostas, colocando em risco a correta aplicação dos recursos que são de todos.

A implementação de iniciativas dessa natureza deve estar necessariamente acompanhada de responsabilidade, eficiência e capacidade de entrega, de modo a assegurar que os investimentos realizados revertam, de fato, em benefícios concretos à coletividade.

3 CONCLUSÃO:

Diante do exposto, esta relatoria entende que o Projeto de Lei Complementar nº 7/2026 pode prosseguir em sua tramitação, **opinando pela APROVAÇÃO**, por reconhecer o relevante interesse público na ampliação da oferta de moradia de interesse social no município.

Ressalta-se, contudo, que a efetividade da medida está diretamente condicionada à observância de planejamento urbano adequado, à compatibilização com a infraestrutura existente e à adoção de providências concretas voltadas à ampliação dos serviços públicos e apresentação dos estudos técnicos pertinentes.

Por fim, destaca-se que a presente manifestação não se opõe à implementação de políticas habitacionais, mas reforça a necessidade de que tais iniciativas sejam acompanhadas de medidas estruturantes efetivas, de modo a garantir que o desenvolvimento urbano aconteça de modo equilibrado, sustentável e em consonância com as demandas já existentes no município.

Casa do Poder Legislativo, 24 de março de 2026.

MAURO MOREIRA
Relator CEC



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bragança Paulista. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://braganca.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=B95F-BN92-TRJ0-TKP7>, ou vá até o site <https://braganca.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: B95F-BN92-TRJ0-TKP7