PROJETO DE LEI Nº /2026

"INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL SOCIAL – PMFHS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Santarém, no uso de suas atribuições regimentais, faz saber que aprovou a seguinte proposta de Lei:

Art.1º Fica instituído, no âmbito do Município de Santarém, o Programa Municipal de Financiamento Habitacional Social (PMFHS), com a finalidade de promover o acesso à moradia digna às famílias de baixa renda residentes no município.

Art.2º O Programa tem como objetivos:

I – Reduzir o déficit habitacional no município;

II – Facilitar o acesso ao crédito habitacional com juros subsidiados;

III – Incentivar a construção, aquisição ou reforma de moradias populares;

IV – Priorizar famílias em situação de vulnerabilidade social.

Art.3º Poderão ser beneficiárias do programa:

I – Famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos;

II – Famílias inscritas no Cadastro Único (CadÚnico);

III – Mulheres chefes de família;

IV – Pessoas com deficiência;

V – Idosos em situação de vulnerabilidade;

VI – Famílias residentes em áreas de risco ou em situação precária de moradia.

Art.4º O Programa poderá contemplar:

I – Aquisição de imóvel residencial novo ou usado;

II – Construção em terreno próprio;

III – Reforma ou ampliação de imóvel residencial;

IV – Regularização fundiária vinculada ao financiamento.

Art.5º Os financiamentos terão:

I – Juros subsidiados pelo Município;

II – Prazos de pagamento de até 20 anos;

III – Carência de até 12 meses para início do pagamento;

IV – Parcelas limitadas a até 20% da renda familiar mensal.

Art.6º O Município poderá celebrar convênios com:

I – Instituições financeiras públicas;

II – Cooperativas de crédito;

III – Governo Estadual e Federal;

IV – Organizações da sociedade civil.

Art.07º Está Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.08º Revogam-se disposições em contrário.

Gabinete do Ver. Alberto Portela de Sousa, em 02 de março de 2026.

ALBERTO PORTELA DE SOUSA:51995492272

ALBERTO PORTELA DE SOUSA:51995492272
2026.03.02 12:08:44 -03'00'

ALBERTO PORTELA DE SOUSA
Vereador – União Brasil

JUSTIFICATIVA

Senhores e Senhoras Vereadores (as), o presente Projeto de Lei propõe a criação do Programa Municipal de Financiamento Habitacional Social (PMFHS) como instrumento estruturante de política pública voltado à efetivação do direito fundamental à moradia digna.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 6º, reconhece a moradia como direito social, sendo dever do Estado promover políticas públicas que assegurem condições mínimas de habitação à população. Ademais, os arts. 182 e 183 estabelecem que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, os Municípios, como entes federativos autônomos, possuem competência constitucional para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo urbano.

O déficit habitacional brasileiro — que atinge milhões de famílias — manifesta-se não apenas na ausência de moradia, mas também na inadequação habitacional, caracterizada por precariedade estrutural, adensamento excessivo, irregularidade fundiária e ausência de infraestrutura básica.

Embora existam programas federais e estaduais voltados à habitação popular, a experiência demonstra que tais políticas, isoladamente, não conseguem atender às especificidades locais. Torna-se, portanto, imprescindível a criação de instrumentos municipais complementares, capazes de adaptar soluções às demandas concretas da população.

O Programa Municipal de Financiamento Habitacional Social ora proposto fundamenta-se em três pilares centrais:

1. **Acesso ao crédito com justiça social** – Ao subsidiar juros e estabelecer condições compatíveis com a renda das famílias de baixa renda, o Município amplia o acesso à moradia formal, reduzindo a informalidade e prevenindo ocupações irregulares.

2. **Desenvolvimento urbano sustentável** – A política de financiamento estruturada contribui para o planejamento urbano, permitindo que a expansão habitacional ocorra de forma organizada, integrada à infraestrutura e aos serviços públicos existentes.

3. **Redução das desigualdades sociais** – Ao priorizar mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, idosos e famílias em situação de vulnerabilidade, o programa atua como instrumento de inclusão social e promoção da dignidade humana.

Importante destacar que políticas habitacionais possuem impacto econômico positivo, pois estimulam o setor da construção civil, geram emprego e renda local e ampliam a arrecadação municipal de forma indireta, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento.

Além disso, a criação ou fortalecimento do Fundo Municipal de Habitação Social garante sustentabilidade financeira ao programa, permitindo a captação de recursos por meio de transferências intergovernamentais, convênios, emendas parlamentares e parcerias institucionais.

Do ponto de vista jurídico, a proposta encontra respaldo no princípio da função social da propriedade, no direito à cidade e na competência legislativa municipal prevista no art. 30 da Constituição Federal. Não há vício de iniciativa quando o projeto respeita a organização administrativa do Poder Executivo e limita-se à criação de diretrizes e autorizações legais.

Portanto, o presente Projeto de Lei representa medida concreta, viável e constitucional para enfrentamento do déficit habitacional no Município, fortalecendo a política urbana local e promovendo inclusão social, desenvolvimento sustentável e efetivação de direitos fundamentais.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, esperando contar com o apoio dos nobres Vereadores para sua aprovação.

Gabinete do Ver. Alberto Portela de Sousa, em 02 de março de 2026.

ALBERTO PORTELA DE SOUSA:51995492272

ALBERTO PORTELA DE SOUSA:51995492272
2026.03.02 13:47:39 -03'00'

ALBERTO PORTELA DE SOUSA
Vereador – União Brasil