ANTEPROJETO DE LEI N°31/2026

Institui o Programa Municipal de Habitação e Moradia Acessível “Casa Navegantina”, destinado a ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa e média renda no Município de Navegantes, e estabelece diretrizes para sua implementação.

Anteprojeto de Lei submetido à apreciação do Sr. Prefeito, Ricardo Muniz Ventura, para, se for de seu interesse, devolvê-lo a esta Casa Legislativa em forma de Projeto de Lei.

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Navegantes, o Programa Municipal de Habitação e Moradia Acessível “Casa Navegantina”, destinado a promover o acesso à moradia digna, adequada e regularizada às famílias de baixa e média renda que residam no Município.
Art. 2º São objetivos do Programa Casa Navegantina:
I – ampliar a oferta de moradias populares e acessíveis no Município;
II – reduzir o déficit habitacional e combater a inadequação das condições de moradia;
III – facilitar o acesso à casa própria para famílias que não possuem imóvel residencial;
IV – promover a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população;
V – incentivar a utilização de terrenos e imóveis adequados para projetos habitacionais de interesse social;
VI – estimular parcerias entre o Poder Público, a iniciativa privada e entidades habitacionais;
VII – priorizar famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional;
VIII – contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável de Navegantes.
Art. 3º O Programa será desenvolvido observando as seguintes diretrizes:
I – respeito à dignidade da pessoa humana e ao direito social à moradia;
II – transparência nos critérios de inscrição, seleção e atendimento dos beneficiários;
III – prioridade às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica;
IV – integração com as políticas municipais de assistência social, planejamento urbano e infraestrutura;
V – incentivo à construção de empreendimentos habitacionais em áreas dotadas de infraestrutura urbana ou com possibilidade de sua implantação;
VI – promoção da participação da iniciativa privada na ampliação da oferta habitacional.
Art. 4º O Programa poderá ser implementado por meio das seguintes modalidades:
I – construção de unidades habitacionais de interesse social;
II – aquisição de imóveis destinados à moradia própria;
III – concessão de subsídios ou benefícios habitacionais, observada a legislação aplicável;
IV – melhorias habitacionais em moradias que apresentem condições inadequadas de habitabilidade;
V – regularização fundiária de interesse social, conforme legislação vigente;
VI – concessão de auxílio-moradia temporário para famílias em situações excepcionais, conforme regulamentação;
VII – reassentamento de famílias residentes em áreas de risco ou em locais que demandem intervenção pública.
Art. 5º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias que atendam aos critérios estabelecidos em regulamentação própria, observadas, no mínimo, as seguintes condições:
I – possuir residência e vínculo de trabalho no Município de Navegantes;

Documento assinado digitalmente por Júlio César Bento Filho (090.***.***-70) em 17/11/2026 09:56
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cvnavegantes.sc.gov.br/cer e informe o código: 261117095620BDF79

II – não possuir imóvel residencial próprio, ressalvadas as hipóteses previstas em regulamentação;
III – apresentar inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, quando exigida para a modalidade pretendida;
IV – comprovar a renda familiar dentro dos limites estabelecidos para cada modalidade do Programa;
V – atender aos demais critérios socioeconômicos e habitacionais definidos pelo Poder Executivo.

Art. 6º Terão prioridade no atendimento pelo Programa as famílias que apresentem uma ou mais das seguintes condições:
I – mulheres responsáveis pela unidade familiar;
II – famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica;
III – famílias com pessoas com deficiência ou idosos;
IV – famílias com crianças e adolescentes;
V – pessoas em situação de violência doméstica ou familiar;
VI – famílias residentes em áreas de risco ou em moradias sem condições adequadas de habitabilidade;
VII – famílias que estejam em situação de desabrigo ou que necessitem de reassentamento;
VIII – famílias com maior tempo de residência ou vínculo de trabalho no Município, conforme critérios de pontuação estabelecidos em regulamento.

Art. 7º O Poder Executivo poderá estabelecer faixas de renda familiar para definir as modalidades de atendimento, os critérios de seleção e os benefícios concedidos no âmbito do Programa.
Parágrafo único. A definição das faixas de renda deverá considerar a realidade socioeconômica do Município e as condições de acesso das famílias à moradia.

Art. 8º O Município poderá instituir e manter cadastro habitacional municipal, destinado ao registro das famílias interessadas em participar do Programa.
§ 1º O cadastro deverá conter informações socioeconômicas, composição familiar, renda, situação habitacional e demais dados necessários à avaliação dos interessados.
§ 2º A inscrição no cadastro não garante automaticamente o recebimento de benefício habitacional.
§ 3º Os critérios de inscrição, atualização cadastral, classificação e seleção serão definidos em regulamentação própria.

Art. 9º A seleção dos beneficiários deverá observar critérios objetivos, transparentes e previamente divulgados, assegurando:
I – publicidade dos critérios de seleção;
II – divulgação dos resultados;
III – possibilidade de apresentação de recurso pelos interessados;
IV – fiscalização e acompanhamento dos procedimentos;
V – proteção dos dados pessoais dos inscritos, conforme a legislação vigente.

Art. 10. Para a execução do Programa, o Município poderá firmar parcerias, convênios, acordos e outros instrumentos de cooperação com:
I – órgãos e entidades dos Governos Federal e Estadual;
II – instituições financeiras públicas e privadas;
III – empresas do setor da construção civil;
IV – proprietários de terrenos e imóveis;
V – cooperativas habitacionais;

Documento assinado digitalmente por Júlio César Bento Filho (090.***.***-70) em 17/11/2026 09:56
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cvnavegantes.sc.gov.br/cer e informe o código: 261117095620BDF79

VI – organizações da sociedade civil e entidades sem fins lucrativos;
VII – demais instituições que possam contribuir para a política habitacional municipal.

Art. 11. O Poder Executivo poderá incentivar a participação da iniciativa privada na implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. Os incentivos deverão estar vinculados à efetiva ampliação da oferta de moradias acessíveis, observados o interesse público, a legislação urbanística e as contrapartidas estabelecidas pelo Município.

Art. 12. Os empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa deverão observar, sempre que tecnicamente possível:

I – condições adequadas de infraestrutura urbana;
II – acesso aos serviços públicos essenciais;
III – proximidade de equipamentos de saúde, educação, transporte e assistência social;
IV – acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
V – critérios de sustentabilidade ambiental e eficiência no uso dos recursos naturais;
VI – padrões mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade.

Art. 13. O Município poderá destinar terrenos ou imóveis públicos à implantação de projetos habitacionais vinculados ao Programa, desde que observados os requisitos legais, a avaliação do interesse público e os procedimentos administrativos pertinentes.

Parágrafo único. A utilização de bens públicos deverá respeitar as disposições legais relativas à alienação, concessão, permissão ou demais instrumentos jurídicos aplicáveis.

Art. 14. Os beneficiários contemplados com unidades habitacionais deverão utilizar o imóvel prioritariamente para residência própria e de seu núcleo familiar, sendo vedada a utilização para fins especulativos, comerciais ou de locação, conforme condições estabelecidas no instrumento de concessão ou aquisição e na regulamentação do Programa.

Art. 15. O Poder Executivo poderá estabelecer mecanismos de acompanhamento dos beneficiários e de fiscalização da destinação dos imóveis concedidos no âmbito do Programa, observada a legislação aplicável.

Art. 16. A gestão do Programa deverá assegurar transparência e publicidade, mediante divulgação periódica de informações sobre:

I – quantidade de famílias inscritas;
II – número de beneficiários contemplados;
III – modalidades habitacionais disponibilizadas;
IV – empreendimentos habitacionais em andamento;
V – recursos públicos e privados aplicados;
VI – critérios utilizados para seleção dos beneficiários.

Art. 17. O Poder Executivo poderá instituir comissão técnica ou grupo de acompanhamento para auxiliar na avaliação, execução e monitoramento do Programa, com participação dos setores municipais relacionados à habitação, assistência social, planejamento urbano e infraestrutura.

Art. 18. Constituem fontes de recursos para execução do Programa:

I – dotações orçamentárias próprias do Município;
II – recursos provenientes de programas habitacionais dos Governos Federal e Estadual;
III – transferências voluntárias e convênios;
IV – recursos de fundos municipais destinados à habitação, quando existentes;
V – parcerias com a iniciativa privada;
VI – doações e outras fontes legalmente admitidas.

Art. 19. A execução do Programa deverá observar as disposições do Plano Diretor Municipal, da

Documento assinado digitalmente por Júlio César Bento Filho (090.***.***-70) em 17/11/2026 09:56
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cvnavegantes.sc.gov.br/cer e informe o código: 261117095620BDF79

legislação de uso e ocupação do solo, das normas ambientais e das demais normas urbanísticas aplicáveis.

Art. 20. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, estabelecendo os procedimentos, critérios de inscrição, seleção, classificação, concessão de benefícios e demais condições necessárias à execução do Programa.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Julio Bento (PSD)

Documento assinado digitalmente por Júlio César Bento Filho (090.***.***-70) em 17/11/2026 09:56
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cvnavegantes.sc.gov.br/cer e informe o código: 261117095620BDF79

O presente Anteprojeto de Lei tem como objetivo instituir o Programa Municipal de Habitação e Moradia Acessível “Casa Navegantina”, buscando ampliar as oportunidades de acesso à moradia digna para famílias de baixa e média renda no Município de Navegantes.

O crescimento populacional e econômico de Navegantes, aliado à valorização imobiliária e ao aumento dos custos de aquisição e locação de imóveis, tem dificultado o acesso à moradia, especialmente para trabalhadores, famílias jovens e pessoas em situação de vulnerabilidade social.

Muitas pessoas trabalham no Município, contribuem diariamente para o seu desenvolvimento e, ainda assim, enfrentam dificuldades para estabelecer residência na própria cidade em razão dos elevados custos habitacionais.

Nesse contexto, o Programa Casa Navegantina pretende criar mecanismos que possibilitem a ampliação da oferta de moradias acessíveis, por meio de parcerias com os Governos Federal e Estadual, instituições financeiras, empresas da construção civil e proprietários de terrenos.

A proposta também estabelece diretrizes para priorizar famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo critérios transparentes de inscrição, seleção e atendimento.

Além de promover o acesso à casa própria, a iniciativa busca contribuir para o planejamento urbano, a inclusão social e o desenvolvimento sustentável do Município.

Dessa forma, o Programa Casa Navegantina representa uma importante iniciativa para que o crescimento de Navegantes também se traduza em oportunidades de moradia para quem vive e trabalha no Município.

Julio Bento (PSD)

Documento assinado digitalmente por Júlio César Bento Filho (090.***.***-70) em 17/11/2026 09:56
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cvnavegantes.sc.gov.br/cer e informe o código: 261117095620BDF79