



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO

PROTOCOLO Nº. 542/2025
Recebido em 24/09/25

MENSAGEM Nº 28/2025 – PMS

Alidene Paes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DE
VEREADORES DO MUNICÍPIO DE SANTANA-AP.**

Com espedeque no art. 48, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Santana, c/c o art. 30, I, CF/88, Precedido pelas honras de estilo, encaminho a Vossa Excelência, à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº ____/2025 – PMS que “INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO CASA SANTANA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SANTANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente,

Exmo.(s) Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, em caráter de urgente e urgentíssima, o incluso projeto de lei que objetiva “Institui o programa municipal de habitação casa Santana no âmbito do município de Santana e dá outras providências.”

A presente proposição tem por objeto instituir o Programa Municipal de Habitação Casa Santana, que tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social urbana e rural, empreendimentos habitacionais de interesse específico, a requalificação de imóveis urbanos ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias habilitadas, estabelecendo uma política Municipal Habitacional de financiamento.

O Programa Municipal de Habitação Casa Santana está em consonância com a LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para outros programas próprios que por ventura o município de Santana realize parceria.

Em síntese, o Programa Municipal de Habitação Casa Santana, destina-se ao atendimento de beneficiários de Famílias residentes em áreas urbanas com renda



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e a famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), sendo devidamente consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas: a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais); b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais: a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais); b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Importante mencionar, que o limite de renda não se aplicará às famílias que residem em moradia inadequada, removidos involuntariamente por intervenção de obras públicas. Inquestionavelmente, o Programa tem o intuito a auxiliar nas ações de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social a serem destinados à alienação de famílias com renda familiar específica bruta, principalmente àquelas famílias que vivem em centros urbanos.

Ademais, a proposta visa a apoiar programas voltados à promoção da moradia digna à população e, portanto, devidamente observa o princípio da função social da propriedade, bem como os princípios da oportunidade e conveniência, norteadores da Administração Pública.

Diante de todo o exposto, submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, a proposta de Projeto de Lei, ressaltando que a referida proposição está em sintonia com a legislação federal, estadual e municipal vigentes que tratam da matéria proporcionando assim, maior segurança jurídica, evitando incidentes de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

inconstitucionalidades, salvaguardando o interesse público em geral pelo que se espera a tramitação regulamentar e, ao final, sua aprovação integral, em caráter de urgência (urgentíssima).

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, em 22 de setembro de 2025.

SEBASTIÃO FERREIRA DA ROCHA
Prefeito Municipal de Santana





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 22 DE SETEMBRO DE 2025.

**INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO CASA SANTANA NO ÂMBITO
DO MUNICÍPIO DE SANTANA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA**, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere o inciso III, do artigo 48 da Lei Orgânica do Município de Santana, faz saber que a Câmara de Vereadores **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º O Programa Municipal de Habitação Casa Santana passa a ser disciplinado nos termos dessa Lei, que consolida e estabelece regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - Imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - Requalificação de imóveis urbanos e rurais: execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

IV - Agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei Federal no 11.326, de 24 de julho de 2006;

V - Trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços a





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário;

VI - habitação de interesse Social: unidade habitacional destinada à população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

VII - Habitação de interesse específico: unidade habitacional destinada à população não qualificada na hipótese de que trata o inciso VI deste artigo;

VIII - Salário mínimo: quantia correspondente ao salário mínimo nacional, podendo este ser atualizado a qualquer tempo, mediante disposição estabelecida pelo Governo Federal,

IX - Atendimento Individual: atendimento ou benefício concedido direto a pessoa física decorrente de casos de emergência, calamidade pública ou que demandem operação individual de crédito concedido por agente financeiro externo;

X - Demanda Específica: ações específicas de realocação de famílias previamente caracterizadas residentes em área de risco ou alocação de habitação precárias ou derivadas de convênio específico para realocação de famílias em local específico.

Art. 3º O Programa Municipal de Habitação Casa Santana tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social urbana e rural, empreendimentos habitacionais de interesse específico, a requalificação de imóveis ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias habilitadas no programa, estabelecendo uma política Municipal Habitacional que observe:

§ 1º A subvenção será concedida, por família/beneficiário ou por unidade habitacional, por uma única vez, a qual será composta por recursos financeiros.

§ 2º Os recursos destinados a subvenção serão aplicados nos programas habitacionais para imóveis novos, usados ou em execução, nas seguintes situações:

I - complementação do valor das unidades habitacionais para viabilização do empreendimento;

II - a subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

programas habitacionais do Estado e da União;

III - a subvenção financeira poderá ser cumulativa ao habilitado, outras subvenções em forma de bens e/ou serviços, desde que as mesmas sejam concedidas na mesma intervenção e/ou empreendimento, conforme convênio.

IV - os valores a serem concedidos, por uma única vez, a título de subvenção financeira será de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) para aquisição de imóveis de acordo com programas e ações, desenvolvidos pela União, Estado e ou Município, nos termos das normas, convênios e/ou programas vigentes à época da contratação.

V - Os critérios para a concessão da subvenção ao beneficiário serão os seguintes:

a. não tenha sido beneficiado, em qualquer época, com subsídios oriundos de recursos orçamentários da União, com financiamento da Companhia de Desenvolvimento de Santana – CODESAN ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;

b. não seja detentor de financiamento imobiliário ativo, em qualquer localidade do território nacional;

c. não seja proprietário, cessionário, arrendatário de unidades

habitacionais dos programas do Governo Federal ou promitente comprador de imóvel residencial urbano ou rural, em qualquer localidade do país.

§ 3º O Poder Executivo definirá condições em que, excepcional e fundamentadamente, serão elegíveis à participação no Programa Municipal de Habitação Casa Santana famílias que não se enquadrem nos incisos deste artigo.

§ 4º O valor previsto no inciso IV deste artigo poderá ser corrigido anualmente por meio de ato do chefe do Poder Executivo, em consonância com critérios técnicos do mercado imobiliário e a disponibilidade orçamentária do Programa Casa Santana.

Art. 4º São diretrizes específicas do Programa Municipal de Habitação

Casa Santana:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

I - criação dos convênios e parcerias para fins de provisão de Habitação de Interesse Social - HIS e Mercado;

II - criação dos convênios e parcerias para fins de provisão de Habitação de Interesse Específico — HIE;

III - adoção de mecanismos adequados de acompanhamento das ações realizadas no âmbito do programa;

IV - promover o acesso a subvenção nos termos desta lei, para incentivar o lançamento de empreendimentos habitacionais de HIS, HIE e Mercado em imóveis públicos ou privados para edificações novas ou por intermédio de requalificação de edificações existentes;

V - A destinação dos subsídios serão para empreendimentos destinados a famílias beneficiárias do Programa Municipal de Habitação Casa Santana conforme previsto nesta Lei, excetuando-se a hipótese prevista na alínea “d”, do inciso I, do art. 5º.

Art. 5º O Programa Municipal de Habitação Casa Santana será desenvolvido pela a Companhia de Desenvolvimento de Santana – CODESAN, visando implementar modalidades de atendimento habitacional, que poderão atender os seguintes segmentos de público:

I - Em áreas urbanas:

- a) Famílias em situação de vulnerabilidade social;
- b) Famílias em situação de risco;
- c) Famílias que não possuem moradia própria;
- d) Famílias que residem em moradia inadequada, removidos involuntariamente por intervenção de obras públicas;
- e) Idosos;
- f) Servidores Públicos.

II - Em áreas rurais:

- a) Agricultores Familiares





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

- b) Trabalhadores Rurais
- c) Comunidades Indígenas;
- d) Comunidades Quilombolas;
- e) Outras comunidades tradicionais.

§ 1º Fica estabelecido que, mediante disponibilidade orçamentária, poderão ser atendidos com modalidades integralmente subvencionadas pelo Programa Municipal de Habitação Casa Santana, famílias de baixa renda e se constituindo no perfil de demanda prioritário do Programa Municipal de Habitação Casa Santana.

§ 2º As modalidades de atendimento no âmbito do Programa Municipal de Habitação Casa Santana deverão ser objeto de regulamentação específica por decreto e regulamento por edital de chamamento publicado pela Companhia de Desenvolvimento de Santana – CODESAN, dotadas da devida publicidade.

Art. 6º O Programa Municipal de Habitação Casa Santana tem como finalidade promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e a famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);

§ 1º Na hipótese de contratação de operações de financiamento habitacional, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União e do Município fica limitado ao teto de valor da habitação a ser subsidiada, conforme estabelecido no Programa Casa Verde e Amarela ou outro programa que venha a substituí-lo e estabelecido para cálculo de subvenção o valor de renda familiar do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela ou outro programa que venha a substituí-lo.

§ 2º O limite de renda não se aplicará às famílias que se enquadrarem na alínea “d”, do inciso I, do art. 5º.

§ 3º Os incentivos, apoios, subsídios, subvenções a que se refere esta lei, poderão ser cumulativos com outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, bem como a linhas





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

de crédito de outras fontes, no âmbito de programas habitacionais do Governo Federal, Estadual ou do Município de Santana, nas condições por eles estabelecidas.

§ 4º Em caso de devolução do desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, haverá devolução proporcional da subvenção utilizada para pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel, nos casos definidos no Programa Verde e Amarela ou outro programa que venha a substituí-lo."

Art. 7º Nos termos e condições estabelecidos por esta Lei e seu regulamento, os empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Municipal de Habitação Casa Santana deverão ser produzidos conforme as normas técnicas vigentes.

§ 1º O Poder Executivo definirá os critérios de elegibilidade das Empresas do ramo da construção civil para adequação e participação por meio de regime de execução da construção ou requalificação das unidades habitacionais civil por um dos regimes de execução previstos na legislação federal.

§ 2º A aprovação prévia dos projetos, com as análises técnicas, econômico-financeiras e cadastral deverão ser aprovados pelas instituições conveniadas dentro de sua área de atuação.

§ 3º Os empreendimentos habitacionais que estejam enquadrados dentro do Programa Casa Verde e Amarela e que estejam aprovados por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, estarão automaticamente aprovados no Programa Casa Santana.

Art. 8º Nos empreendimentos realizados no âmbito do Programa Municipal de Habitação Casa Santana os instrumentos de chamamento público estabelecerão as regras de elegibilidade para as famílias cadastradas se habilitarem no programa bem como convênio:

§ 1º Os mutuários que estiverem aprovados para aquisição de unidades habitacionais em empreendimentos do Programa Casa Verde e Amarela em unidades habitacionais de empreendimentos que estejam aprovados por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, ficam automaticamente elegíveis no Programa Casa Santana.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º Não atingindo o percentual reservado para cada cota, as unidades habitacionais correspondente serão disponibilizadas para seleção com base nos critérios gerais do programa.

Art. 9º As unidades habitacionais poderão ser disponibilizadas em imóveis públicos ou particulares nas modalidades de construção verticalizada ou de lotes urbanizados.

Parágrafo único. A execução dos lotes urbanizados se dará através da implantação de infraestrutura básica, compreendendo rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, construção de passeios, guias, sarjetas e pavimentação.

Art. 10. O Programa Municipal de Habitação Casa Santana será financiado por recursos do Fundo Municipal de Habitação, recursos de emendas parlamentares, repasses de outros entes federativos ou internacionais e quaisquer outras formas pertinentes à sua implantação.

Art. 11. Caberá ao Município, diante da necessidade, desenvolver novos programas, ações e modalidades de sistemas construtivos inclusive em regime de mutirão e autogestão, tendo por objetivo atender as demandas habitacionais do município, mediante regulamento próprio, dotado da devida publicidade, podendo se valer de parcerias com o setor público, com os entes federados, além de entidades da sociedade civil organizada que promovam a produção de habitações de interesse social e de mercado.

Art. 12. A presente Lei entrará em vigor a partir da sua publicação.

Palácio Municipal ROSELINA MATOS, em Santana-AP, em 22 de setembro de 2025.

SEBASTIÃO FERREIRA DA ROCHA
Prefeito Municipal de Santana





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BF90-FC0A-89D5-7D9D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SEBASTIAO FERREIRA DA ROCHA (CPF 089.XXX.XXX-20) em 24/09/2025 12:20:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://santana.1doc.com.br/verificacao/BF90-FC0A-89D5-7D9D>