



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 413-B, DE 2025

(Do Sr. Fausto Santos Jr.)

Altera a Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) para dispor sobre o direito à moradia para pessoas com deficiência; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emenda (relatora: DEP. TALÍRIA PETRONE); e da Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, pela aprovação deste e da Emenda Adotada pela Comissão de Desenvolvimento Urbano (relator: DEP. DUARTE JR.).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer da relatora
- Emenda oferecida pela relatora
- Parecer da Comissão
- Emenda adotada pela Comissão

III - Na Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



PROJETO DE LEI N° , DE 2025
(Do Senhor **DEPUTADO FAUSTO SANTOS JR.**).

Altera a Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) para dispor sobre o direito à moradia para pessoas com deficiência.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Altera a Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) para dispor sobre o direito à moradia para pessoas com deficiência.

Art. 2º O art. 32 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

“Art.
32.....
.....
.....

§4º Caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere o previsto no inciso I do caput deste artigo, o responsável pela implantação do programa habitacional deverá disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se a regras de acessibilidade ou adaptação razoável previstas no inciso III do caput deste artigo.”

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O direito à moradia é um direito social assegurado pela Constituição Federal do Brasil, especificamente no artigo 6º. Esse direito garante que todos os cidadãos tenham acesso a uma habitação digna, segura e adequada. Trata-se, portanto, de um direito fundamental, também previsto na Declaração Universal dos Direitos





Humanos da ONU desde 1948.

O direito à moradia abrange diversos aspectos essenciais, tais como: segurança na posse; disponibilidade de serviços, equipamentos e infraestrutura; moradias a preços acessíveis; habitabilidade; acessibilidade; localização adequada e adequação cultural. Dessa forma, não se trata apenas do direito à moradia, mas sim do direito à moradia digna, ou seja, um lar que seja seguro, saudável, habitável e acessível em todos os aspectos.

A promoção da moradia digna é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios. Cabe a esses entes federativos desenvolver programas de construção de moradias e melhorias nas condições habitacionais, visando atender à população em situação de vulnerabilidade social.

A Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), estabelece que, nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou seu responsável tem prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, devendo ser reservados, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para essa finalidade (art. 32, inciso I, do Estatuto da PCD).

Além disso, o mesmo Estatuto determina que, nas edificações multifamiliares, deve ser garantida acessibilidade nas áreas de uso comum e, nas unidades habitacionais, acessibilidade no piso térreo ou adaptação razoável nos demais pisos (art. 32, inciso III, do Estatuto da PCD).

No entanto, a demanda por unidades habitacionais adaptadas pode, em certas situações, superar o mínimo legal de 3%, o que pode dificultar o acesso efetivo à moradia digna para as pessoas com deficiência. Apesar da previsão legal, verifica-se na prática que a oferta de unidades habitacionais adaptadas é insuficiente para atender à demanda existente, resultando em dificuldades para essas pessoas exercerem plenamente seu direito à moradia.

Diante desse cenário, propõe-se uma modificação legislativa que determine que, caso haja demanda superior ao mínimo estabelecido, o responsável pelo programa habitacional promova as adaptações necessárias em unidades já construídas ou em construção, garantindo assim que todas as pessoas com deficiência interessadas sejam atendidas.

Optamos por sugerir essa alteração sem modificar o percentual mínimo estabelecido em lei, uma vez que cada programa habitacional apresenta demandas específicas. O aumento fixo desse percentual poderia gerar custos desnecessários aos entes federativos, sem garantir que todas as necessidades fossem efetivamente atendidas.

Assim, a presente proposição busca assegurar que todas as pessoas que necessitam de unidades habitacionais adaptadas sejam contempladas, independentemente de percentuais fixos estabelecidos na legislação vigente.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Fausto Santos Jr. - UNIÃO/AM

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto de lei, garantindo, dessa forma, a efetiva inclusão das pessoas com deficiência no acesso à moradia digna.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2024.


FAUSTO SANTOS JR
DEPUTADO FEDERAL
UNIÃO/AM

Apresentação: 12/02/2025 16:06:37.147 - Mesa

PL n.413/2025



* C D 2 5 0 6 1 7 8 6 8 7 0 0 *



Câmara dos Deputados | Anexo III - Gabinete 132 | CEP 70160-900 - Brasília/DF
Tels (61) 3215-5132/3132 | dep.faustosantosjr@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD250617868700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Santos Jr.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI N° 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015

<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13146-6-julho-2015-781174-normapl.html>

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 413, DE 2025

Altera a Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) para dispor sobre o direito à moradia para pessoas com deficiência.

Autor: Deputado FAUSTO SANTOS JR.

Relatora: Deputada TALÍRIA PETRONE

I - RELATÓRIO

O projeto de lei acima ementado, de autoria do ilustre Deputado Fausto Santos Jr., tem por objetivo alterar o Estatuto da Pessoa com Deficiência, para acrescentar o §4º ao art. 32, para estabelecer que, nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere a reserva mínima de 3% (três por cento), o responsável pela implantação do programa habitacional deverá disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se a regras de acessibilidade ou adaptação razoável previstas no inciso III do caput do mesmo artigo.

Na justificativa do projeto, o Autor argumenta que o direito à moradia é um direito social assegurado pela Constituição, especificamente no artigo 6º. Assim, entende que embora o Estatuto da Pessoa com Deficiência estabeleça que nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos deve haver a reserva de percentual mínimo de unidades habitacionais para a pessoa com deficiência, a demanda por unidades habitacionais adaptadas pode, em certas situações, superar o mínimo legal de 3%, o que pode dificultar o acesso efetivo à moradia digna para essas pessoas.



* C D 2 5 3 1 2 2 0 2 4 1 0 0 *

Nos termos do inciso VII do art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) manifestar-se sobre o mérito da matéria. Na sequência, a proposição será encaminhada para análise também de mérito na Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência (CPD) e, por fim, a matéria terá sua constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa examinadas pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

A proposta tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o nosso relatório.

II - VOTO DA RELATORA

Vem a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano a proposta de alteração da Lei nº 13.146, de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), buscando acrescentar o §4º ao art. 32 da referida Lei, para estabelecer que nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere a reserva mínima legal de 3%, o responsável pela implantação do programa deverá disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se a regras de acessibilidade ou adaptação razoável já estabelecidas no inciso III do caput do referido artigo.

De pronto reconhecemos a elevada sensibilidade social da proposta, visto que muitas vezes a demanda por unidades habitacionais adequadas às pessoas com deficiência pode superar o mínimo legal de 3%, o que acaba por dificultar ou mesmo inviabilizar o acesso efetivo à moradia digna para essas pessoas.



* C D 2 5 3 1 2 2 0 2 4 1 0 0 *

Nesse sentido, ao se inserir no Estatuto da Pessoa com Deficiência a obrigatoriedade de ampliação de oferta de unidades acessíveis quando a demanda superar o mínimo legal., certamente temos efetivo fortalecimento do direito constitucional à moradia, notadamente para as pessoas com deficiência.

Ademais, ainda sob a ótica de análise desta Comissão, consideramos que do ponto de vista da viabilidade e racionalidade dos empreendimentos habitacionais, é mais adequado se garantir o aumento da oferta de unidades habitacionais às pessoas com deficiência da forma prevista no projeto, ou seja, conforme a demanda real, do que simplesmente aumentar o percentual previsto na Lei.

Por fim, embora o projeto ainda deva receber análise da Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, verifica-se que a proposta está perfeitamente alinhada com o objetivo maior estabelecido no art. 1º da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, que é assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania.

Diante de todo o exposto, nos aspectos em que cabe análise desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, voto pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 413, de 2025, com a emenda modificativa a seguir.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputada TALÍRIA PETRONE
Relatora



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 413/25

Altera a redação do §4º do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), constante do Projeto de Lei nº 413/2025.

Apresentação: 26/08/2025 19:01:49.857 - CDU
PRL 3 CDU => PL 413/2025
PRL n.3

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O §4º do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, constante do Projeto de Lei nº 413/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§4º Caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere o previsto no inciso I do caput deste artigo, poderá o ente federativo responsável pela formulação e execução da política habitacional, seja a União, os Estados, o Distrito Federal ou os Municípios, disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se as regras de acessibilidade ou adaptação razoável previstas no inciso III do caput deste artigo.””

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada TALÍRIA PETRONE
Relatora



* C D 2 2 5 3 1 2 2 0 2 4 1 0 0 *



Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 413, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 413/2025, com emenda, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Talíria Petrone.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, José Priante, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Luiza Erundina, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Cobalchini, Denise Pessôa, Hildo Rocha, Talíria Petrone e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 27 de agosto de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



EMENDA ADOTADA PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 413 DE 2025

Altera a redação do §4º do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), constante do Projeto de Lei nº 413/2025.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O §4º do art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, constante do Projeto de Lei nº 413 de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

§4º Caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere o previsto no inciso I do caput deste artigo, poderá o ente federativo responsável pela formulação e execução da política habitacional, seja a União, os Estados, o Distrito Federal ou os Municípios, disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se as regras de acessibilidade ou adaptação razoável previstas no inciso III do caput deste artigo.

Sala da Comissão, em 27 de agosto 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente



* C D 2 5 8 1 2 8 9 4 7 9 0 0 *

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 413, DE 2025

Altera a Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) para dispor sobre o direito à moradia para pessoas com deficiência.

Autor: Deputado FAUSTO SANTOS JR.

Relatora: Deputada DUARTE JR.

I – RELATÓRIO

O projeto de lei acima ementado, de autoria do ilustre Deputado Fausto Santos Jr., tem por objetivo alterar o Estatuto da Pessoa com Deficiência, para acrescentar o §4º ao art. 32, para estabelecer que, nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, caso a demanda por unidades habitacionais destinadas às pessoas com deficiência supere a reserva mínima de 3% (três por cento), o responsável pela implantação do programa habitacional deverá disponibilizar outras unidades, construídas ou em construção, observando-se a regras de acessibilidade ou adaptação razoável previstas no inciso III do caput do mesmo artigo.

Na justificativa do projeto, o Autor argumenta que o direito à moradia é um direito social assegurado pela Constituição, especificamente no artigo 6º. Assim, entende que embora o Estatuto da Pessoa com Deficiência estabeleça que nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos deve haver a reserva de percentual mínimo de unidades habitacionais para



a pessoa com deficiência, a demanda por unidades habitacionais adaptadas pode, em certas situações, superar o mínimo legal de 3%, o que pode dificultar o acesso efetivo à moradia digna para essas pessoas.

Na forma do despacho da Presidência da Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 413, de 2025, foi distribuído à Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), à Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência (CPD) e Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), à qual incumbe apreciar a matéria nos termos do art. 54, do Regimento Interno desta Casa. Consoante o que dispõe o art. 24, inciso II, também do Regimento Interno, a proposição sujeita-se à apreciação conclusiva pelas Comissões e tem, conforme o art. 151, inciso II, do mesmo diploma legal, tramitação ordinária.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), foi aprovado o parecer da relatora, Dep. Talíria Petrone, com emenda modificativa.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o nosso relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 413, de 2025, de autoria do Deputado Fausto Santos Jr., propõe importante alteração no Estatuto da Pessoa com Deficiência, com o objetivo de garantir maior efetividade no acesso à moradia digna pelas pessoas com deficiência..

A proposta acrescenta o §4º ao art. 32 do referido Estatuto, de modo a assegurar que, nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos, quando a demanda por unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência superar o percentual mínimo de 3% (três por cento), sejam disponibilizadas outras unidades, construídas ou em construção, em conformidade com as regras de acessibilidade ou adaptação razoável.



* c d 2 5 8 7 6 9 5 5 8 1 0 0 *

Trata-se de medida absolutamente necessária, pois o direito à moradia é direito social fundamental, previsto no art. 6º da Constituição Federal, devendo ser garantido de forma inclusiva. A reserva mínima de 3% é importante, mas pode não refletir a realidade de determinados territórios ou programas habitacionais, em que a demanda de pessoas com deficiência é maior. Manter-se restrito ao limite legal atual significaria, em muitos casos, negar o acesso a um direito básico a essa população.

Cumpre destacar que o Estatuto da Pessoa com Deficiência consagrou a acessibilidade como princípio norteador das políticas públicas. Portanto, a proposição em análise apenas reforça esse mandamento legal e constitucional, promovendo a plena inclusão social e a igualdade de oportunidades.

Por fim, verifica-se que a proposta está perfeitamente alinhada com o objetivo maior estabelecido no art. 1º da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, que é assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania.

Dessa forma, entendemos que a iniciativa é meritória, pois corrige uma lacuna prática que limita a efetividade da norma vigente, ampliando o alcance da política habitacional inclusiva. Ressalte-se, ainda, que a emenda aprovada na Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) aprimorou a redação do texto, sem afastar seus objetivos centrais.

Diante de todo o exposto, nos aspectos em que cabe análise desta Comissão, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 413, de 2025, e da emenda aprovada na Comissão de Desenvolvimento Urbano pela Relatora, Dep. Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em de de 2025.



Deputada DUARTE JR.
Relator

Apresentação: 22/09/2025 11:05:26.157 - CPD
PRL 1 CPD => PL 413/2025

PRL n.1



* C D 2 2 5 8 7 6 9 5 5 8 1 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD258769558100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Duarte Jr.



Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 413, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 413/2025 e da Emenda Adotada pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Duarte Jr..

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Duarte Jr. - Presidente, Silvia Cristina e Aureo Ribeiro - Vice-Presidentes, Acácio Favacho, Bruno Farias, Daniela Reinehr, Dayany Bittencourt, Dr. Francisco, Márcio Honaiser, Maria Rosas, Max Lemos, Paulo Alexandre Barbosa, Thiago Flores, Weliton Prado, Zé Haroldo Cathedral, Danilo Forte, Felipe Becari, Flávia Moraes, Geraldo Resende, Leo Prates, Marcos Pollon e Soraya Santos.

Sala da Comissão, em 23 de setembro de 2025.

Deputado DUARTE JR.
Presidente



FIM DO DOCUMENTO