



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Duda Ramos - MDB/RR

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Dispõe sobre o direito preferencial de pessoas idosas e de pessoas com deficiência na aquisição de unidades habitacionais térreas em edifícios multifamiliares construídos por programas habitacionais, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As unidades habitacionais localizadas no andar térreo de edifícios multifamiliares construídos no âmbito de programas habitacionais financiados, subsidiados ou executados com recursos da União ou de seus fundos específicos deverão ser ofertadas, preferencialmente, às pessoas:

I – idosas, nos termos da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

II – com deficiência, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 2º A preferência prevista no art. 1º observará os seguintes critérios:

I – prioridade absoluta para pessoas com deficiência que possuam mobilidade reduzida permanente;

II – prioridade subsequente para pessoas idosas com mobilidade reduzida, comprovada por laudo médico;

III – em igualdade de condições, será observada a ordem cronológica de inscrição no programa habitacional.



Art. 3º Os programas habitacionais abrangidos por esta Lei deverão reservar a totalidade das unidades térreas para o exercício do direito preferencial, ressalvadas:

I – unidades adaptadas obrigatórias destinadas a famílias de pessoas com deficiência, conforme legislação vigente;

II – situações excepcionais definidas em regulamento, mediante justificativa técnica.

Art. 4º O chamamento dos beneficiários obedecerá às seguintes etapas:

I – publicação da lista de inscritos aptos ao exercício da preferência;

II – convocação individualizada dos beneficiários preferenciais;

III – prazo mínimo de cinco dias úteis para manifestação;

IV – após o decurso do prazo, as unidades remanescentes poderão ser destinadas aos demais inscritos no programa.

Parágrafo único. A ausência de manifestação do beneficiário no prazo fixado não implica perda do direito preferencial em outros empreendimentos do programa.

Art. 5º As unidades ofertadas nos termos desta Lei deverão:

I – possuir acessibilidade plena, conforme normas técnicas aplicáveis;

II – garantir condições adequadas de circulação interna e externa;

III – incluir adaptações estruturais essenciais à mobilidade da pessoa idosa ou com deficiência.

Art. 6º O descumprimento do disposto nesta Lei pelos agentes promotores, financiadores ou operadores do programa habitacional sujeitará o



responsável às penalidades previstas nas normas administrativas aplicáveis, sem prejuízo de responsabilização civil.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, definindo:

- I – critérios complementares de seleção;
- II – procedimentos para comprovação de mobilidade reduzida;
- III – formas de divulgação e transparência do processo seletivo;
- IV – mecanismos de acompanhamento e fiscalização.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por objetivo assegurar que pessoas idosas e pessoas com deficiência tenham prioridade na aquisição de unidades habitacionais térreas em edifícios multifamiliares construídos no âmbito de programas habitacionais financiados, subsidiados ou executados com recursos da União.

A política habitacional brasileira enfrenta o desafio permanente de atender públicos com necessidades específicas, sobretudo aqueles que apresentam limitação de mobilidade. Idosos e pessoas com deficiência, especialmente as que possuem dificuldade física permanente, experimentam barreiras adicionais em edifícios sem elevadores ou com acessibilidade limitada. A localização no térreo reduz obstáculos, aumenta autonomia, facilita a circulação, simplifica rotinas de cuidado e amplia a segurança física dessas pessoas.

Embora parte dos programas habitacionais já reconheça a necessidade de unidades adaptadas, a legislação federal carece de regra expressa que determine a reserva preferencial das unidades térreas para



esses grupos, o que gera práticas desuniformes entre municípios, estados e agentes operadores. Essa lacuna compromete a equidade na oferta de moradias e impede que o público prioritário seja efetivamente atendido.

A proposta estabelece critérios objetivos, claros e verificáveis de preferência, organiza o processo de chamamento, assegura acessibilidade plena das unidades e preserva transparência no procedimento. Ademais, não cria despesas obrigatórias adicionais nem interfere na lógica de financiamento dos programas, limitando-se a orientar a destinação das unidades térreas conforme princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, igualdade material e proteção dos grupos vulneráveis.

Trata-se de medida de elevada relevância social, capaz de aprimorar políticas habitacionais, promover inclusão e garantir que as moradias construídas com recursos públicos atendam de forma mais adequada às necessidades das pessoas idosas e com deficiência.

Diante da importância do tema, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Parlamentares, confiando em sua aprovação.

Sala das Sessões, em 2025.

Deputado DUDA RAMOS

