



Câmara dos Deputados

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ,DE 2012  
(Da Sra. Carmen Zanotto)**

Susta a aplicação do item 2.2 do Anexo IV da Port. Nº 465, de 3 de outubro de 2011, do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º.** Fica sustada a aplicação do item 2.2 do Anexo IV da Port. Nº 465, de 3 de outubro de 2011, do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

**Art. 2º.** Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação

**JUSTIFICAÇÃO**

O Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, lançado em março de 2009, por meio da Medida Provisória nº 459, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de julho de 2009, e hoje inserido no Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, tem como objetivo garantir o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, mais precisamente aquela que possui renda familiar de até 6 salários mínimos.



Um programa de extrema relevância, haja vista pesquisa da Fundação Getúlio Vargas, elaborado com base em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD 2009, que mostra um déficit habitacional brasileiro alcançando 5,8 milhões de famílias. Os números levam em conta a inadequação de moradia, como os domicílios improvisados, rústicos, localizados em favelas e cortiços, e em coabitação.

Até dezembro de 2010, o programa já havia contratado mais de 1 milhão de novas unidades habitacionais, avançando sempre de maneira coerente em direção às regiões que apresentam os maiores déficits de moradia e respeitando a realidade econômica das famílias atendidas.

Entretanto, neste ano, uma decisão do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que obrigou a pavimentação das vias de acesso, interrompeu o financiamento das casas populares construídas em ruas sem asfalto, provocando muita reclamação tanto de empreendedores, por alteração das regras anteriormente contratadas, quanto de cidadãos brasileiros que, sem a garantia do financiamento governamental, retardaram a realização do sonho da Casa Própria.

Em nota, a Caixa Econômica Federal - CEF, diante da reclamação de empreendedores e mutuários e na tentativa de contornar a situação, informou que os pedidos de financiamento, em nome de pessoas físicas, aprovados até 11 de fevereiro de 2011 teriam sua tramitação normal, desde que o imóvel estivesse concluído até 30 de junho de 2011, ainda que sem a pavimentação da via de acesso. Partir de 01 de julho de 2011, seriam adotadas novas regras, diferenciadas de acordo com a região ou o tamanho do Município.

Cabe lembrar que, ao contrário do que esclareceu a nota da CEF, a exigência da pavimentação das vias de acesso não estava prevista desde o lançamento do Programa. A Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o PMCMV, não fez menção alguma a respeito da infraestrutura básica a ser implantada no empreendimento. Somente com a Medida Provisória nº 514, de 2010, posteriormente convertida na Lei 12.424/11, mais precisamente com a inclusão do art. 5º-A, houve o detalhamento da infraestrutura básica a ser observada na implantação do programa, *in verbis*:



*"Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:  
(...)*

*III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e  
(...)*

É importante observar que não há a exigência de pavimentação para as vias de acesso (asfalto, concreto, bloquetes ou paralelepípedo), apenas a obrigatoriedade de abertura de ruas.

Na contramão da Lei aprovada e sancionada e em flagrante extrapolação do poder regulamentar do poder executivo, a Portaria Nº 465, de 3 de outubro de 2011, do Ministério das Cidades, por meio do dispositivo 2.2, Anexo IV, passou a exigir a pavimentação das vias de acesso e de circulação, *in verbis*:

## **2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS**

*(...)*

*2.2 Os empreendimentos deverão ser dotados de infra-estrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, e serviço de coleta de lixo.*

*(...)*

Pontuada essa realidade, traz-se à baila o conteúdo do inciso V, art. 49 da Constituição Federal, que prescreve, *in verbis*:

*"Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:  
..."*



*V – Sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa.”*

No mesmo sentido, o art. 24 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, em seu inciso XII, deixa expresso, *in verbis*:

*“Art. 24. Às Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, e às demais Comissões, no que lhes for aplicável, cabe:*

....

*XII – propor a sustação dos atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa, elaborando o respectivo decreto legislativo.”*

A sustação de atos normativos do Poder Executivo pelo Congresso Nacional tem natureza de controle de legalidade e constitucionalidade do tipo controle político. Para o Congresso Nacional sustar ato normativo do Poder Executivo, além de se configurar a exorbitância do poder regulamentar ou dos limites da delegação legislativa, a critério do Poder Legislativo, também poderá haver a adoção de outros instrumentos legais que, sem se subsumir expressamente no rol elencado na constituição, apresentam-se com a mesma carga de ilegalidade e exorbitância, de molde a fazer atuar o depósito de controle deferido ao Poder Legislativo.

É importante lembrar que o controle que pode ser exercido pelo Poder Legislativo, com base no art. 49, inciso V, da Constituição não está limitado, ou se restringe, às hipóteses de extração do poder regulamentar, no sentido de não-adequação aos limites da lei regulamentada (*disposição contra legem, extra legem ou ultra legem*) configurando violação ao princípio da legalidade e não diz respeito somente aos atos do Chefe do Poder Executivo, isto é, os decretos regulamentares, abrangendo também os decretos autônomos e outros atos exorbitantes emanados da esfera do Poder Executivo.



O supracitado inciso V, do art. 49 da CF, de 1988, deve ser lido de forma ampliativa, não restrito à expressão “atos normativos do Poder Executivo que exorbita do poder regulamentar”, mas “atos normativos no âmbito do Poder Executivo ilegais ou eivados de constitucionalidade direta ou indiretamente”, no que se enquadra a realidade ora divisada no presente decreto legislativo.

Em síntese, a prerrogativa consagrada ao Poder Legislativo no inciso V do art. 49 da Lei Maior, de sustar atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites da delegação legislativa justifica a iniciativa sob comento, que ora adotamos e para o qual esperamos contar com o apoio dos nossos pares, com vistas a corrigir uma verdadeira injustiça, que ameaça, para além dos beneficiários do programa, o próprio direito constitucional inscrito na Lei Maior.

Além disso, como sabemos, muitas cidades brasileiras carecem de asfalto em suas ruas. Entre uma rua asfaltada e uma casa em condições de habitabilidade, com saneamento básico, luz e água, a segunda opção é mais coerente. O custo de implantação do asfalto é muito alto, e certamente será repassado aos adquirentes das unidades habitacionais, beneficiários do PMCMV, que não terão condições financeiras de ingressar no programa, inviabilizando completamente o objetivo para o qual foi criado.

**Defendo que se cumpra a lei e que seja garantido o financiamento.**

Sala das Sessões, em 1º de junho de 2012.

**Deputada Carmen Zanotto  
PPS/SC**