



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.686-A, DE 2012

(Do Sr. Marco Tebaldi)

Dá nova redação ao inciso IV do art. 5º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências"; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste e dos de nºs 6201/13, 7491/14, 2015/15 e 8064/14, apensados, com substitutivo, e pela rejeição do de nº 4329/12, apensado (relator: DEP. LEOPOLDO MEYER).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 4329/12, 6201/13, 7491/14, 8064/14 e 2015/15.

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta

Art. 1º - O inciso IV do art. 5º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art.5º

IV – torna obrigatório o poder público local garantir à implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão das obras e entregue na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa (PMCMV).” (NR)

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

Entendemos que o principal programa atual do Governo federal direcionado ao provimento de habitação popular, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), deve ser usado como demonstração para alavancar as iniciativas de Estados, Distrito Federal e Municípios de assegurar moradia para a população. Para tanto, propomos que o poder público local garanta à implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão das obras e entregue na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa.

O artigo 196 da Constituição Federal proclama que a educação, saúde, lazer e transporte público é direito de todos e dever do Estado, cuja responsabilidade aqui abrange todos os entes da Federação: União, Estados, Distrito Federal e Municípios, garantido mediante as políticas sociais e econômicas que disponibilize esses serviços.

Com isso, a esfera federal está explicitando a todos que, efetivamente, está preocupada com a solução dos problemas habitacionais, mais se esquece dos serviços constitucionais. Com o aumento do custo da construção a pressão inflacionária sobre os custos médios de materiais de construção, mesmo para os empreendedores mais estabelecidos no país. Por sua vez, este cria um problema de viabilidade dos projetos de baixa renda no que diz respeito à manutenção de um preço máximo que funcione em consonância com os objetivos do programa. Subsequentemente, a maioria dos empreendimentos é de péssima qualidade e além da realidade da renda da população que querem comprar e não conseguem.

O aumento do custo dos terrenos brasileiros também cresceu, em sua maioria sob uma perspectiva especulativa dos empresários da construção civil, para construir uma unidade do programa Minha Casa, Minha Vida as construtoras estão procurando os terrenos baratos, que não estão próximos aos locais de trabalho, escolas, serviços de saúde e outras utilidades essenciais que trazem outro risco altíssimo para a sociedade.

Sabemos que os desafios das famílias são grandes, e, com a implantação lembramos que esse segmento encontra-se concentrado com 95% do déficit educacional, saúde, lazer e transporte público.

A proposição ora apresentada vem somar com o texto a lei nº 11.977, acrescentando alterações necessárias ao pleno atendimento dos interesses manifestados e minimizar os problemas enfrentados pela sociedade.

Diante do aqui exposto, solicito o apoio dos nobres Deputados para aprovação da presente proposição.

Sala das sessões, 12 de abril de 2012.

MARCO TEBALDI
Deputado Federal – PSDB/SC

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção II
Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o *caput*, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o *caput*, terá direito ao ressarcimento das quantias

desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. [\(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)\(*\)¹](#)

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

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

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

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

.....
.....

PROJETO DE LEI N.º 4.329, DE 2012

(Do Sr. Dr. Jorge Silva)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

DESPACHO:
APENSE-SE AO PL-3686/2012.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O §1º do art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IV:

Art. 3º.....

§1º.....

¹ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

.....

IV - a construção de centro de qualificação profissional em proporção a quantidade de imóveis a serem construídos no empreendimento. (NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Submetemos aos nobres Pares o Projeto de Lei em epígrafe, que prevê a construção de centros de qualificação profissional no âmbito do Plano Minha Casa Minha Vida.

A qualificação profissional é uma etapa da preparação complementar à educação formal que permite aos cidadãos adquirir ou aprimorar conhecimentos e habilidades para executar funções específicas demandadas pelo mercado de trabalho.

Desnecessário dizer que esse mercado de trabalho mostra-se cada vez mais exigente, e o sucesso na obtenção de uma vaga não é apenas uma questão de empenho ou, até mesmo, de sorte, mas, sim, principalmente, de qualificação para a função.

A devida capacitação para o trabalho é fator determinante, não só para os que estão buscando uma colocação no mercado de trabalho, como também para aqueles já inseridos, que precisam manter a posição ocupada.

A relação entre emprego e qualificação profissional não é novidade, mas a realidade atual de nosso mercado de trabalho, que demonstra haver forte demanda e pouca oferta de pessoal capacitado, realça a necessidade de se investir na preparação dos brasileiros.

O gargalo surgido é especialmente cruel, pois retira competitividade de nossas empresas, retarda o crescimento econômico do País e impede que muitos brasileiros saiam da pobreza ou melhorem sua situação econômica e social.

Assim, a iniciativa que tomamos tem o escopo de criar centros de qualificação profissional de modo a oferecer oportunidade de capacitação para pessoas o mais próximo de seu local de residência.

A disponibilidade desses centros viabilizará para muito brasileiros o sonho de capacitar-se ou recapacitar-se profissionalmente, na medida em que encurta a distância, diminui o tempo e elimina os custos de deslocamento dos trabalhadores que, de outra forma, não teriam condições de frequentar escolas em locais distantes da sua moradia.

Em razão do exposto, pedimos aos nobres Pares o apoio necessário para a aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em 22 de agosto de 2012.

Deputado Dr. Jorge Silva

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção I

Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: *“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: [\(Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a 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; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000

(cinquenta mil) habitantes; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (VETADO);

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

.....

PROJETO DE LEI N.º 6.201, DE 2013

(Do Sr. Josias Gomes)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, atribuindo à prefeitura municipal a definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

DESPACHO:

DEFERIDO O REQUERIMENTO N. 8.588/2013, CONFORME DESPACHO DO SEGUINTE TEOR: “DEFIRO O PEDIDO CONTIDO NO REQUERIMENTO N. 8.588/2013. APENSE-SE, POIS, NOS TERMOS DO ART. 142, CAPUT, E DO ART. 143, II, “B”, DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS, O PROJETO DE LEI N. 6.201/2013 AO PROJETO DE LEI N. 3.686/2012. PUBLIQUE-SE. OFICIE-SE.”

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências”, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

“Art. 5º-A.

§ 1º A definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PMCMV será feita previamente pela prefeitura municipal, com base no plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e na legislação local dele derivada, sem prejuízo das atribuições da municipalidade quanto ao licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 2º Na definição referida no § 1º deste artigo, será garantida a oitiva dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes que integram o Sistema

Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV é a principal iniciativa do governo federal no campo da política habitacional. Desde 2009, tem viabilizado a construção de grande número de novas unidades habitacionais, em todo o País, direcionadas às camadas mais carentes da população.

Segundo os dados disponíveis na página eletrônica da Caixa Econômica Federal, na primeira fase do PMCMV, foram contratadas mais de um milhão de moradias. Na segunda fase, o Programa pretende construir, até 2014, dois milhões de casas e apartamentos.

Apesar desse inegável sucesso, entendemos que ainda são necessários aperfeiçoamentos relevantes no PMCMV. Faz-se essencial que a implantação dos empreendimentos habitacionais seja planejada previamente com a participação do Poder Público municipal, especialmente dos conselhos municipais que atuam na área habitacional.

Essa atuação com os governos locais é requisito importante para garantir que os empreendimentos do PMCMV observem as diretrizes dos planos diretores municipais e, mais do que isso, as decisões da comunidade e de seus representantes consagradas nesses planos. Não podemos esquecer que o plano diretor, consoante o art. 182, § 1º, de nossa Magna Carta, é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”.

Consideramos que o ajuste no PMCMV aqui proposto é fundamental para tornar o Programa coerente com os ditames da Constituição Federal, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Em face da evidente repercussão social da proposta, contamos, desde já, com o pleno apoio dos Senhores Parlamentares em prol de sua rápida aprovação.

Sala das Sessões, em 28 de agosto de 2013.

Deputado JOSIAS GOMES

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

.....
TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA
.....

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 5º [\(Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)\(*\)](#)²

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

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

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

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

² Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou
(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 4º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 5º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

Art. 6º-A As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com

redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

Art. 6º-B Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada

oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. ([*“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*](#))

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. ([*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*](#))

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. ([*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*](#))

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. ([*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*](#))

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. ([*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*](#))

.....

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

.....

.....

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres. [\(Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012\)](#)

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013\)](#)

.....

.....

PROJETO DE LEI N.º 7.491, DE 2014

(Do Sr. Nilson Leitão)

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para tornar obrigatória a implantação de sinalização de trânsito, de saúde pública e de estabelecimentos de saúde pública e educação infantil nos projetos habitacionais de interesse social, financiados por agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-3686/2012.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta artigo à Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, prevendo a obrigatoriedade implantação de sinalização de trânsito e de estabelecimentos de educação infantil e de saúde pública nos projetos habitacionais de interesse social de grande porte, financiados por agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Art. 2º A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 23-A:

“Art. 23-A. A concessão de financiamento, por agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, para projetos habitacionais de interesse social de grande porte fica condicionada à inclusão, no empreendimento, de sinalização de trânsito completa, de estabelecimentos de educação infantil, quando o sistema de ensino público não dispuser de infraestrutura adequada, de unidade de atendimento a saúde, quando o sistema de saúde pública não dispuser de infraestrutura adequada, na área de implantação do empreendimento, para absorver a correspondente demanda.”

Parágrafo único. Considera-se projeto habitacional de interesse social de grande porte aquele composto por mais de 1 (um) mil unidades habitacionais.

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

JUSTIFICAÇÃO

Sabemos que grande parte dos projetos habitacionais de interesse social é construída sem previsão de equipamentos urbanos fundamentais, frustrando a expectativa de melhoria das condições de vida dessas pessoas.

A falta de escolas e creches para crianças de 0 a 6 anos pode comprometer o futuro educacional de quase 90% das crianças brasileiras, segundo a pesquisa "Educação da Primeira Infância", da Fundação Getúlio Vargas (FGV)³. De fato, a cobertura de atendimento para a população de até 3 anos foi de apenas 18% em 2008. Bastante distante, portanto, das metas do Plano Nacional de Educação.

A falta de postos de saúde e hospitais para atendimento de populações mais periféricas aos grandes centros pode comprometer o futuro da saúde pública dos que hoje já superlotam o sistema nas capitais. De fato, a cobertura de atendimento para a população em geral já se encontra em grande êxodo aos grandes centros aonde se encontram as melhores condições de atendimento, sendo assim a necessidade da expansão de moradias deverá acompanhar a demanda por saúde e educação dos novos moradores da região em questão, trazendo assim a resolução não só do problema de moradia, mais também do atendimento básico de saúde e das metas do Plano nacional de Educação..

Assim como não disponibilizam estabelecimentos de educação infantil e saúde pública, os grandes conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda tampouco disponibilizam a sinalização de trânsito completa, equipamento essencial para a mobilidade urbana de qualidade.

Sendo importante a sinalização vertical e horizontal de trânsito, pois garante segurança para moradores, diminuindo o risco de acidentes, melhorando a urbanidade e otimizando recursos públicos com obras de prevenção de acidentes e potenciais gastos com saúde, previdência e outros.

Trata-se de um problema bastante grave da esfera do planejamento urbano, da educação e da saúde que devemos aqui enfrentar.

Esperamos que a proposição receba o apoio dos Nobres Pares para sua célere tramitação, sendo bem-vindas propostas que visem seu aperfeiçoamento.

Sala das Sessões, em 06 de maio de 2014.

Deputado NILSON LEITÃO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

.....

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SNHIS

Art. 22. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS.

Art. 23. Os benefícios concedidos no âmbito do SNHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FNHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais, do Distrito Federal e municipais;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais, distritais, estaduais ou federais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SNHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VII do art. 14 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SNHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SNHIS somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SNHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FNHIS.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 24. É facultada ao Ministério das Cidades a aplicação direta dos recursos do FNHIS até que se cumpram as condições previstas no art. 12 desta Lei.

§ 1º O Ministério das Cidades poderá aplicar os recursos de que trata o *caput* deste artigo por intermédio dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, até o cumprimento do disposto no inciso I a V do *caput* do art. 12 desta Lei. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 335, de 23/12/2006, convertida na Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

§ 2º O Conselho Gestor do FNHIS poderá estabelecer prazo-limite para o exercício da faculdade de que trata o § 1º deste artigo. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 335, de 23/12/2006, convertida na Lei nº 11.481, de 31/5/2007](#))

.....

PROJETO DE LEI N.º 8.064, DE 2014

(Do Sr. Betinho Rosado)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas", estabelecendo critérios para a seleção de localidades beneficiadas com empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-6201/2013.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas”, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 5º-A.

Parágrafo único. Na seleção das localidades beneficiadas com empreendimentos no âmbito do PNHU, independentemente da região do País:

I – serão priorizados os municípios com maiores carências de moradias, ponderando-se:

- a) a relação entre o déficit habitacional e o total da população urbana do município;*
- b) a expectativa de crescimento populacional;*
- c) a dificuldade do Poder Público municipal de solucionar o déficit habitacional com recursos próprios;*

II – serão estendidas aos municípios que configuram polo microrregional as condições de aplicação do programa relativas às regiões metropolitanas e capitais estaduais, incluindo os valores passíveis de financiamento. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) é a principal iniciativa do governo federal no campo da política habitacional. Desde a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), a esfera federal de governo não investia tantos esforços no provimento de moradias à população carente do país.

Na aplicação do PMCMV, vêm ocorrendo alguns problemas pontuais, que necessitam da devida atenção dos gestores públicos e desta Casa de

Leis. Parte desses problemas foi sanada com os aperfeiçoamentos trazidos pela Lei nº 12.424, de 2011, que consolidou a base institucional da segunda fase do programa. Restam, contudo, algumas disfunções a serem enfrentadas.

O presente projeto de lei caminha nessa linha. Propomos complementação no art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, explicitando critérios claros para a priorização dos municípios que serão beneficiados com empreendimentos do programa. Atualmente, regras com esse tipo de teor são fixadas por portarias ministeriais, o que consideramos inaceitável diante da relevância do PMCMV.

Antes de tudo, devem receber os empreendimentos do PMCMV as localidades que têm carências nesse campo e que realmente necessitam de apoio da União.

Além disso, merecem tratamento especial os municípios que configuram polo microrregional nos seus estados. Atualmente, alguns locais com essa característica de centralidade regional enfrentam dificuldades de se enquadrarem nas condições estabelecidas para o programa. Os valores de financiamento disponibilizados para essas localidades são mais baixos do que os relativos às regiões metropolitanas e capitais estaduais, e isso obstaculiza a resolução dos problemas habitacionais nesses locais.

Além do exposto, observa-se que o § 3º do art. 25 da Constituição Federal dá aos Estados o poder de “*instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões*”, portanto, dispensa às microrregiões o mesmo tratamento dispensado às regiões metropolitanas, no que se refere à sua instituição.

Em face da evidente repercussão social dos ajustes aqui propostos na Lei que disciplina o PMCMV, conta-se, desde já, com o pleno acolhimento desta proposta.

Sala das Sessões, em 04 de novembro de 2014.

Deputado Betinho Rosado

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

CONSTITUIÇÃO

**DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

**TÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO**

.....

**CAPÍTULO III
DOS ESTADOS FEDERADOS**

Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 1º São reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição.

§ 2º Cabe aos Estados explorar diretamente, ou mediante concessão, os serviços locais de gás canalizado, na forma da lei, vedada a edição de medida provisória para a sua regulamentação. [\(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 5, de 1995\)](#)

§ 3º Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de Municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados:

I - as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, ressalvadas, neste caso, na forma da lei, as decorrentes de obras da União;

II - as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;

III - as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União;

IV - as terras devolutas não compreendidas entre as da União.

.....

.....

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de

1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção II
Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

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

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

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

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. [*\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)*](#)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: [*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)*](#)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou
[*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010\)*](#)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)*](#)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)*](#)

§ 4º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 5º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. 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 - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a 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;

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

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário." (NR)

"Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado." (NR)

PROJETO DE LEI N.º 2.015, DE 2015

(Do Sr. Deley)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências."

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-3686/2012.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte inciso V:

“Art. 73

.....
V – Implantação das Academias da Saúde e Quadra Poliesportivas.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem como objetivo contribuir com o desenvolvimento socioeconômico do Brasil que está diretamente ligado aos seus problemas sociais, dentre os quais se destaca o déficit habitacional que atinge principalmente as classes sociais mais pobres.

O acesso à moradia pelas famílias com renda mensal entre zero e dez salários mínimos, sobretudo por aquelas localizadas nas periferias das grandes cidades é visto como condição para a promoção das liberdades dos indivíduos e, consequentemente, para o desenvolvimento do país.

A inclusão de Quadra Poliesportiva e Academias da Saúde no programa popular conhecido como Minha Casa Minha Vida – PMCMV, incentivará o Esporte Social (voltado ao atendimento das camadas mais pobres da população, praticados nas escolas e bairros populares). Cabe ao Estado, nesse setor da vida pública, investir onde sua ação possibilitar a criação de mecanismos geradores de novos empregos, além da multiplicação de programas complementares à formação da criança de baixa renda.

O Investimento no esporte social tem uma capacidade de geração de emprego cinco vezes maior (custo per capita) do que no alto rendimento, além da inserção de hábitos saudáveis de vida desde a infância que é uma das maneiras de se prevenir o uso de drogas na adolescência e vida adulta. A prática esportiva, sendo um dos muitos hábitos saudáveis que o ser humano pode adotar, funcionará como um fator de proteção contra o uso de álcool e outras drogas. É claro que ela sozinha não evitará que o jovem se envolva com drogas, o esporte é um dos meios mais rápidos na ajuda para quem usa ou usou drogas.

Priorizar e agregar o lazer, a promoção da saúde, da necessidade de fomentar ações de prevenção e controle das Doenças Crônicas Não transmissíveis (DCNT), a potencializarão da atividade física, a promoção da alimentação saudável, a educação em saúde entre outros, além de contribuir para produção do cuidado e de modos de vida saudáveis e sustentáveis da população contribui para a promoção da cultura da paz.

De modo geral, até hoje, as possibilidades de acesso ao lazer por parte da população de baixa renda no Brasil são restritas, seja por falta de espaço ou por falta de recursos.

Pelas razões expostas, solicitamos o apoio dos nobres colegas nesta Casa para aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 18 de junho de 2015.

Deputado DELEY

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

- I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;
- III - condições de sustentabilidade das construções;
- IV - uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). ([“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei de autoria do ilustre Deputado Marco Tebaldi altera a Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV (Lei nº 11.977/2009), determinando que Poder Público local assegure a implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão dos empreendimentos, na transferência da unidade construída aos beneficiários.

Cabe explicar que, como o dispositivo legal em foco é o art. 5º-A da citada lei (grafado erroneamente como art. 5º no projeto), trata-se de medida que se direciona especificamente ao Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU). O PMCMV também tem uma vertente direcionada aos programas de moradia em áreas rurais.

Apensados no processo em foco, encontram-se:

- **Projeto de Lei nº 4.329, de 2012**, de autoria do Sr. Jorge Silva, que altera a Lei do PMCMV, para prever a construção de centros de qualificação profissional no âmbito dos empreendimentos habitacionais;
- **Projeto de Lei nº 6.201, de 2013**, de autoria do Sr. Josias Gomes, que altera a Lei do PMCMV, atribuindo à prefeitura municipal a definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PMCMV;

- **Projeto de Lei nº 7.491, de 2014**, de autoria do Sr. Nilson Leitão, que altera a Lei nº 11.124/2005 (Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS), obrigando a implantação de sinalização de trânsito e de estabelecimentos de saúde pública e educação infantil nos projetos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH);
- **Projeto de Lei nº 8.064, de 2014**, de autoria do Sr. Betinho Rosado, que altera a Lei do PMCMV, estabelecendo critérios para a seleção das localidades beneficiadas com os empreendimentos, de forma a priorizar os municípios com maiores carências de moradias; e
- **Projeto de Lei nº 2.015, de 2015**, de autoria do Sr. Deley, que altera a Lei nº 11.977/2009, para assegurar a implantação de academias e quadras poliesportivas no âmbito do PMCMV.

O processo, que tramita no rito de apreciação conclusiva pelas comissões, nos termos do art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, foi relatado anteriormente nesta Câmara Técnica pelo Deputado Heuler Cruvinel e pela Deputada Luciana Santos, mas seus pareceres não chegaram a ser votados.

Aberto prazo para emendas em 2012 nesta Câmara Técnica, transcorreu ele *in albis*.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Temos aqui em pauta ajustes pontuais nas duas principais leis federais em vigor afetas à política habitacional, a Lei do PMCMV (Lei nº 11.977/2009) e a Lei do SNHIS (Lei nº 11.124/2005).

Iniciemos a análise pelo PL nº 3.686/2012, regimentalmente a proposição principal do processo, por ser a mais antiga.

O inciso IV do art. 5º-A da Lei do PMCMV, acrescido pela Lei 12.424/2011, inclui nas exigências a serem observadas para a implantação de empreendimentos no PNHU “a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação,

saúde, lazer e transporte público". A proposição em exame pretende substituir essa redação por *"torna obrigatório o poder público local garantir à implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público na conclusão das obras e entregue na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa (PMCMV)"*. Dessa forma, assume-se que a preocupação do autor é tornar a regra atual mais rígida.

Como destacado anteriormente pelo Deputado Heuler Cruvinel e pela Deputada Luciana Santos, a proposição em tela apresenta problemas formais e de conteúdo.

Do ponto de vista formal, tem-se a referência equivocada ao art. 5º da lei, quando o correto seria art. 5º-A. Com relação ao conteúdo, entendemos que é importante destacar trecho do parecer do Deputado Heuler Cruvinel, que alerta:

[...] cabe ressaltar que, muitas vezes, no âmbito do PMCMV, os empreendimentos não são entregues de uma só vez, mas de forma escalonada, em etapas, o que tornaria bastante difícil que a "implantação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público" de responsabilidade do Poder Público local, fosse entregue "na transferência da unidade construída aos beneficiários do programa" [...].

No que se refere ao PL nº 4.329/2012, apesar de reconhecermos a intenção meritória de seu autor, a avaliação é de que já há cobertura suficiente pela referência à educação no dispositivo legal em tela (art. 3º, *caput*, da Lei nº 11.977/2009). Acompanhando os relatores que nos antecederam, entendemos que nem sempre o equipamento realmente demandado pela comunidade será o centro de qualificação profissional. Além disso, o dispositivo da lei alterado por essa proposta dispõe sobre requisitos para os beneficiários do programa, não quanto aos empreendimentos em si.

A proposta trazida pelo PL nº 6.201/2013 parece interessante e coerente com a perspectiva de democratização das políticas públicas. A prefeitura definirá com propriedade os locais aptos para receber os empreendimentos habitacionais, a partir da manifestação dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes, como dispõe o projeto.

Nos empreendimentos regulados pela Lei do SNHIS (Lei nº 11.124/2005), já existe essa diretriz descentralizadora. Ver, por exemplo, o art. 12 da citada lei, que dispõe sobre a aplicação descentralizada dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com a oitiva de órgãos

colegiados estaduais e municipais. Na mesma linha, o art. 20 da mesma lei prevê que os conselhos estaduais e municipais promovam audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SNHIS.

O PL nº 7.491/2014 traz preocupação próxima às da proposição principal, inserindo dispositivo com esse conteúdo na Lei nº 11.124/2005, que se direciona aos empreendimentos habitacionais de grande porte. De fato, faz lógica estender a garantia de infraestrutura tanto ao PMCMV quanto aos demais programas habitacionais do governo federal. Acreditamos que não se justifica, contudo, aplicar a diretriz nesse sentido apenas nos empreendimentos de grande porte.

O PL nº 8.064/2014 aborda aspecto importante em relação ao PMCMV, a priorização dos municípios com maiores carências habitacionais, ponderando-se de forma integrada: a relação entre o déficit de moradias e o total da população do município; a expectativa de crescimento populacional; e a dificuldade de o governo local solucionar as demandas nesse campo.

Por fim, o PL nº 2.015/2015 apresenta a demanda de que o PMCMV assegure a implantação de equipamentos esportivos, que têm repercussões importantes na saúde da população e na qualidade do convívio social.

Em face do acima exposto, o caminho é a redação de um substitutivo, que incorpore o conteúdo das proposições em análise. Só não incluiremos nesse texto a proposta apresentada pelo PL nº 4.329/2012, pelas razões anteriormente expostas.

Assim, somos:

- **pela aprovação, na forma do Substitutivo, do Projeto de Lei nº 3.686, de 2012, do Projeto de Lei nº 6.201, de 2013, do Projeto de Lei nº 7.491, de 2014; do Projeto de Lei nº 8.064, de 2014; e do Projeto de Lei nº 2.015, de 2015; e**
- **pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.329, de 2012.**

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em 29 de setembro de 2015.

Deputado LEOPOLDO MEYER
Relator

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.686, DE 2012
(e a seus apensos, Projetos de Lei nº 6.201, de 2013, 7.491, de 2014, e
8.064, de 2014)**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

Art. 2º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º-A

IV – a existência ou compromisso do Poder Público

competente de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, esportes, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento.

Parágrafo único. No compromisso referido no inciso IV do caput, serão observadas as competências constitucionais de provimento de cada serviço público em foco. (NR)”

Art. 3º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º a 3º:

“Art. 5º-A.

§ 1º Na seleção das localidades beneficiadas com empreendimentos no âmbito do PNHU, independentemente da região do País:

I – serão priorizados os municípios com maiores carências de moradias, ponderando-se:

a) a relação entre o déficit habitacional e o total da população urbana do município;

b) a expectativa de crescimento populacional;

c) a dificuldade do Poder Público municipal de solucionar o déficit habitacional com recursos próprios;

II – serão estendidas aos municípios que configuram polo microrregional as condições de aplicação do programa relativas às regiões metropolitanas e capitais estaduais, incluindo os valores passíveis de financiamento.

§ 2º A definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PNHU será feita previamente pela prefeitura municipal, com base no plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e na legislação local dele derivada, sem prejuízo das atribuições da municipalidade quanto ao licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º Na definição referida no § 2º deste artigo, será garantida a oitiva dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes que integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005. (NR)”

Art. 4º A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescida do

seguinte art. 23-A:

“Art. 23-A. A concessão de financiamento no âmbito do SNHIS para projeto que tenha o Poder Público local como empreendedor fica condicionada à existência ou compromisso do Poder Público competente de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, esportes, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento.

Parágrafo único. Parágrafo único. No compromisso referido no caput, serão observadas as competências constitucionais de provimento de cada serviço público em foco. (NR)”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 29 de setembro de 2015.

Deputado LEOPOLDO MEYER
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 3.686/2012, o PL 6201/2013, o PL 7491/2014, o PL 2015/2015, e o PL 8064/2014, apensados, com substitutivo, e rejeitou o PL 4329/2012, apensado, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Leopoldo Meyer.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Carlos Marun - Vice-Presidente, Caetano, Cícero Almeida, Flaviano Melo, Herculan Passos, Hildo Rocha, João Paulo Papa, José Nunes, Leopoldo Meyer, Luizianne Lins, Marcos Abrão, Moema Gramacho, Valadares Filho, Aguinaldo Ribeiro, Angelim e Mauro Mariani.

Sala da Comissão, em 4 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 3.686, DE 2012.
(e a seus apensos, Projetos de Lei nº 6.201, de 2013, 7.491, de 2014, 2.015, de 2015, 4329, de 2012 e 8.064, de 2014)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, de forma a aperfeiçoar as regras sobre infraestrutura dos empreendimentos habitacionais, os locais de implantação desses projetos e a seleção dos municípios beneficiários.

Art. 2º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º-A ”

IV – a existência ou compromisso do Poder Público competente de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, esportes, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento.

Parágrafo único. No compromisso referido no inciso IV do

caput, serão observadas as competências constitucionais de provimento de cada serviço público em foco. (NR)”

Art. 3º O art. 5º-A da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º a 3º:

“Art. 5º-A.

§ 1º Na seleção das localidades beneficiadas com empreendimentos no âmbito do PNHU, independentemente da região do País:

I – serão priorizados os municípios com maiores carências de moradias, ponderando-se:

a) a relação entre o déficit habitacional e o total da população urbana do município;

b) a expectativa de crescimento populacional;

c) a dificuldade do Poder Público municipal de solucionar o déficit habitacional com recursos próprios;

II – serão estendidas aos municípios que configuram polo microrregional as condições de aplicação do programa relativas às regiões metropolitanas e capitais estaduais, incluindo os valores passíveis de financiamento.

§ 2º A definição dos locais aptos a receberem empreendimentos no âmbito do PNHU será feita previamente pela prefeitura municipal, com base no plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e na legislação local dele derivada, sem prejuízo das atribuições da municipalidade quanto ao licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º Na definição referida no § 2º deste artigo, será garantida a oitiva dos conselhos municipais de habitação ou órgãos colegiados equivalentes que integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005. (NR)”

Art. 4º A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 23-A:

“Art. 23-A. A concessão de financiamento no âmbito do SNHIS para projeto que tenha o Poder Público local como empreendedor fica condicionada à existência ou compromisso

do Poder Público competente de instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, esportes, lazer e mobilidade urbana, com a sua entrega ocorrendo em conformidade com as etapas de implantação de cada empreendimento.

Parágrafo único. Parágrafo único. No compromisso referido no caput, serão observadas as competências constitucionais de provimento de cada serviço público em foco. (NR)”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 4 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
