



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.655, DE 2019

(Da Sra. Flávia Moraes)

Altera a lei 11.124, de 2005.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-1765/2015.

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta dispositivo à lei nº 11.124, de 2005, para determinar que 20% (vinte por cento) dos recursos do Fundo nacional de Habitação de Interesse Social sejam utilizados na implantação de conjuntos habitacionais para o atendimento de idosos de baixa renda, por meio de autorização de uso e regulamenta a autorização de uso de imóvel público por idosos carentes.

Art. 2º

.....

IV - promover a construção de imóveis residenciais cuja posse será assegurada a idosos de baixa renda por meio de autorização de uso.

"Art. 11

.....

VII - a implantação de conjuntos habitacionais para o atendimento de idosos de baixa renda, na modalidade autorização de uso.

VIII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

Art. 11-A Deverá ser reservado montante equivalente a 20% (vinte por cento) dos recursos do FNHIS para atingir o objetivo previsto no inciso IV do artigo 2º desta lei.

Art. 11-B Terá direito a posse de imóveis a que se refere o artigo anterior idosos de baixa renda.

§1º Considera-se idosa a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.

§2º Considera-se carente a pessoa idosa incapaz de prover a sua própria manutenção ou de tê-la provida por seus familiares.

§3º Para efeitos desta lei, considera-se de baixa renda, a família que tenha renda per capita inferior a ¼ de salário-mínimo, não sendo utilizado para esse cálculo eventual recebimento de benefício de prestação continuada.

§4º A posse do imóvel por idoso nos termos dessa lei tem como finalidade assegurar-lhe uma residência.

Art. 11-C A posse do imóvel a que se refere o artigo 11-B se dará por meio de autorização de uso.

§1º É proibida a modificação, o empréstimo, a locação a cessão ou qualquer outro ato de disposição incompatível com o previsto nesta lei.

§1º Não terá direito a posse de imóvel a que se refere o artigo 11-B o idoso que tenha imóvel próprio.

§2º A vedação do parágrafo anterior se estende se o cônjuge ou companheiro do idoso ou seus parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau ou por adoção tenham imóvel próprio.

§3º A autorização de uso será automaticamente cancelada quando do falecimento do idoso.

Art. 11-D Além do caso previsto no §2º do artigo 11-B, a autorização de uso será cancelada em caso de:

I - requerimento de cessionário;

II - aquisição de bem imóvel pelo idoso ou por seu cônjuge ou companheiro ou parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau ou por adoção;

III - desvio de finalidade do imóvel;

III - posse do bem por outra pessoa”.

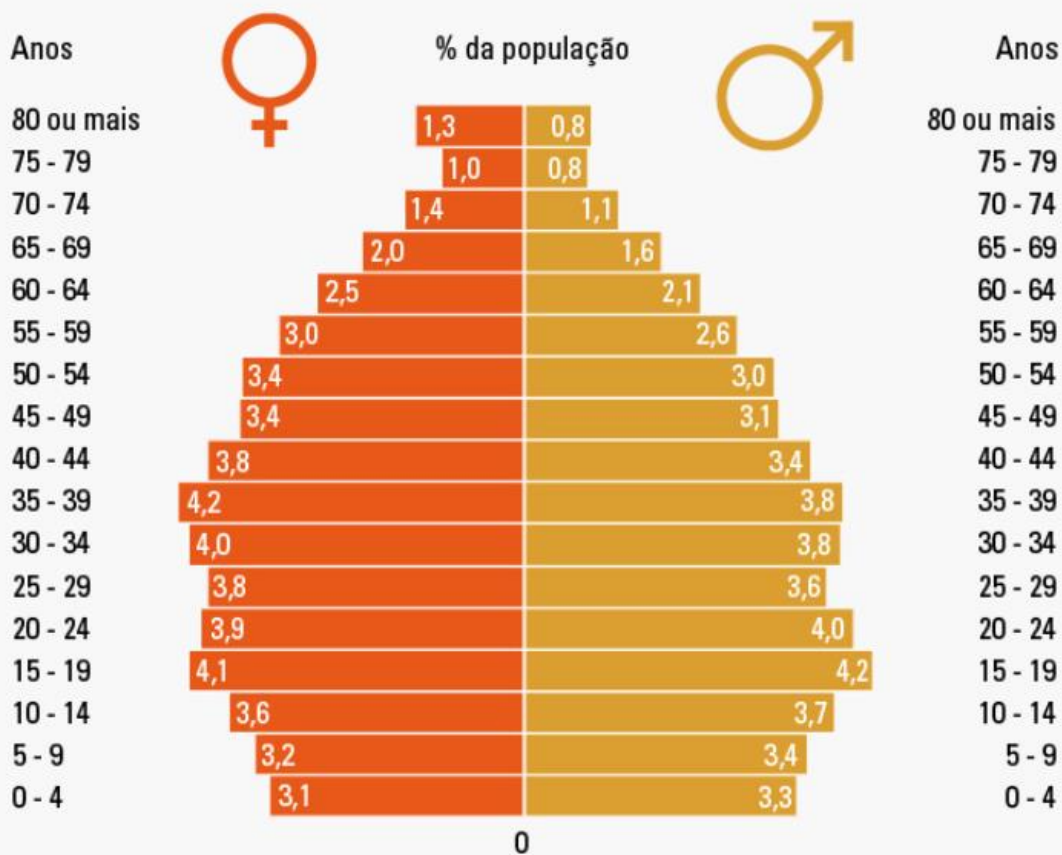
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A lei 11.124, de 2005, cria sistema que tem como objetivo viabilizar o acesso da população mais carente a habitação. Nesse sentido, cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Público (SNHIP), órgão que possui representantes da administração direta e indireta, bem como cria o Fundo Nacional de Habitações de Interesse Social (FNHIS), fundo esse que tem objetivo tornar efetivo os diversos objetivos estabelecidos pelo SNHIS. Este projeto de lei altera a referida lei no sentido de ampliar mecanismos de acesso a imóveis, especificamente, para idosos de baixa renda que, ao longo dos últimos anos, tem crescido de maneira importante.

A população brasileira está envelhecendo rapidamente. Somente para se ter uma ideia, em 2012, ou seja, há pouco mais de 6 anos, a população brasileira com 60 anos ou mais era de aproximadamente 25 milhões de pessoas. Em 2017, a terceira idade já correspondia a 30 milhões de pessoas (aumento de 18%).

Distribuição da população por sexo e grupo de idade - 2017



Fonte: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/20980-numero-de-idosos-cresce-18-em-5-anos-e-ultrapassa-30-milhoes-em-2017>

Em função da redução no número de postos de trabalho que garantem benefícios previdenciários e até mesmo o encolhimento da economia, o número de cidadãos na terceira idade sem qualquer proteção social também tem aumentado. Na velhice, muitas dessas pessoas são acolhidas por seus familiares; contudo, existem inúmeras outras que vivem em famílias de baixa renda ou, simplesmente, são abandonadas por seus familiares, ficando a própria sorte em momento de vida delicado.

Na tentativa de auxiliar idosos nessa situação, já há algumas décadas o Poder Público mantém os benefícios de prestação continuada (BPC) que hoje garantem a cerca de 2 milhões de idosos 1 salário-mínimo ao mês.

O projeto aqui apresentado tem como objetivo ampliar um pouco mais o escopo de proteção social do idoso de baixa renda. Em primeiro lugar, inclui dentre os programas passíveis de serem utilizados pelo Fundo nacional de Habitação de

Interesse Social o de implantação de conjuntos habitacionais para o atendimento de idosos de baixa renda. Esses conjuntos habitacionais serão construído pelo Poder Público e serão destinados à população idosa carente, ou seja, destinado a pessoas com 60 anos ou mais (conforme o Estatuto do Idoso) que não tenham recursos suficientes para ter vida digna (ou que não possuam familiares capazes de fazê-lo).

Esses imóveis não serão dados aos idosos pelo Poder Público. O idoso de baixa renda terá direito única e exclusivamente à posse do mesmo, o que será assegurado por meio de autorização de uso. A finalidade do programa é única e exclusivamente a de garantir residência a idoso que não tenha onde morar. Quando o idoso falecer, é cancelada a autorização de uso, ficando o referido imóvel a disposição para outro idoso nas mesmas condições.

Para evitar desvios no programa, é vedada qualquer utilização do imóvel que vá contra sua finalidade. Então, por exemplo, é vedada sublocação e, obrigatoriamente, o idoso beneficiado deverá residir no local.

Dessa forma, apresento o presente projeto de lei para análise e consideração de meus pares.

Sala das Sessões, em 19 de junho de 2019.

Deputada FLÁVIA MARAIS
PDT/GO

<p align="center">LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL Seção de Legislação Citada - SELEC</p>

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.

Art. 3º O SNHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar:

I - os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II

Da Composição

Art. 5º Integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS os seguintes órgãos e entidades:

I - Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;

II - Conselho Gestor do FNHIS;

III - Caixa Econômica Federal - CEF, agente operador do FNHIS;

IV - Conselho das Cidades;

V - conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;

VI - órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e

VIII - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Art. 6º São recursos do SNHIS:

I - Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Deliberativo;

II - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Curador;

III - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;

IV - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS.

CAPÍTULO II

DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 7º Fica criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 8º O FNHIS é constituído por:

I - recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAS, de que trata a Lei nº 6.168, de 9 de dezembro de 1974;

II - outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FNHIS;

III - dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função de habitação;

IV - recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

V - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FNHIS; e

VII - receitas decorrentes da alienação dos imóveis da União que lhe vierem a ser destinadas; e [*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)*](#)

VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)*](#)

Seção II

Do Conselho Gestor do FNHIS

Art. 9º O FNHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

§ 1º A Presidência do Conselho Gestor do FNHIS será exercida pelo Ministério das Cidades.

§ 2º O presidente do Conselho Gestor do FNHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição do Conselho Gestor do FNHIS, definindo entre os membros do Conselho das Cidades os integrantes do referido Conselho Gestor.

§ 4º Competirá ao Ministério das Cidades proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III **Das Aplicações dos Recursos do FNHIS**

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.888, de 24/12/2008, publicada no DOU de 26/12/2008, em vigor 180 dias após a publicação)*

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrares da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S). *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

I - constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

II - constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o

princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III - apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV - firmar termo de adesão ao SNHIS;

V - elaborar relatórios de gestão; e

VI - observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata os arts. 11 e 23 desta Lei.

§ 1º As transferências de recursos do FNHIS para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente federativo, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo e nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

§ 2º A contrapartida a que se refere o § 1º dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SNHIS.

§ 3º Serão admitidos conselhos e fundos estaduais, do Distrito Federal ou municipais, já existentes, que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

§ 4º O Conselho Gestor do FNHIS poderá dispensar Municípios específicos do cumprimento dos requisitos de que tratam os incisos I e II do *caput* deste artigo, em razão de características territoriais, econômicas, sociais ou demográficas.

§ 5º É facultada a constituição de fundos e conselhos de caráter regional.

§ 6º Os recursos do FNHIS também poderão, na forma do regulamento, ser aplicados por meio de repasse a entidades privadas sem fins lucrativos, cujos objetivos estejam em consonância com os do Fundo, observados os seguintes parâmetros:

I - a definição de valor-limite de aplicação por projeto e por entidade;

II - o objeto social da entidade ser compatível com o projeto a ser implementado com os recursos repassados;

III - o funcionamento regular da entidade por no mínimo 3 (três) anos;

IV - a vedação de repasse a entidade que tenha como dirigentes membros dos Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, do Ministério Público e do Tribunal de Contas da União, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o 2º grau, ou servidor público vinculado ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao Ministério das Cidades, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o 2º grau;

V - o repasse de recursos do Fundo será precedido por chamada pública às entidades sem fins lucrativos, para seleção de projetos ou entidades que tornem mais eficaz o objeto da aplicação;

VI - a utilização de normas contábeis aplicáveis para os registros a serem realizados na escrita contábil em relação aos recursos repassados pelo FNHIS;

VII - a aquisição de produtos e a contratação de serviços com recursos da União transferidos a entidades deverão observar os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, sendo necessária, no mínimo, a realização de cotação prévia de preços no mercado antes da celebração do contrato, para efeito do disposto no art. 116 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

VIII - o atendimento às demais normas aplicáveis às transferências de recursos pela União a entidades privadas. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.578, de 26/11/2007\)*](#)

.....

FIM DO DOCUMENTO