



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 220, DE 2021**

**(Do Sr. Professor Joziel)**

Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de serem realizadas obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social com recursos oriundos do Programa Casa Verde e Amarela.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E

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

**APRECIÇÃO:**

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

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. PROFESSOR JOZIEL)

Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de serem realizadas obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social com recursos oriundos do Programa Casa Verde e Amarela.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de serem realizadas obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social com recursos oriundos do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 2º O art. 8º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescido do inciso XV:

“Art.  
8º.....  
.....  
.

XV – obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social construídos no âmbito de programas habitacionais públicos, quando as obras forem essenciais à segurança, à saúde e ao bem-estar dos moradores.”

.....(NR)

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

Conforme é de conhecimento público, diversos empreendimentos do Programa Federal conhecido como “Minha Casa Minha Vida” foram constituídos na forma de condomínios com unidades habitacionais destinadas a população de baixa renda

Não obstante as vantagens desse modelo, os condomínios, em diversos casos, demandam cobranças de taxas insuportáveis aos beneficiários, com valores que muitas vezes superam as próprias prestações habitacionais. Borges (2019) faz uma breve explanação sobre o tema:

No entanto, justamente sob a pretensão de redução de gastos e fomento à universalização do acesso à moradia, a constituição de um condomínio edilício, nessas condições, pode demandar a cobrança de taxas condominiais para a manutenção das áreas e serviços em comum, circunstância que, paradoxalmente, pode obstaculizar o acesso à moradia de diversas famílias desprovidas de renda suficiente e adequada para referido custeio.

Não é raro famílias vulneráveis procurarem auxílio da Defensoria Pública ou de outra instituição de apoio jurídico ou de cunho assistencial, reclamando da total impossibilidade de suportar, além do custo mensal do financiamento imobiliário (ainda que subvencionado) o pagamento de contribuições condominiais. O maior temor é justamente a perda da unidade habitacional pelo não pagamento de referidas contribuições e o possível retorno à uma situação de total falta de acesso à moradia.<sup>1</sup>

Apesar de onerosa, a cobrança de taxa é, muitas vezes, necessária para frente a melhorias essenciais à segurança, à saúde e ao bem-estar dos condôminos. Assim, entendemos que, para a população de baixa renda, os recursos destinados aos programas habitacionais públicos devem poder ser aplicados em melhorias de condomínios, com vistas a manter todas as melhorias essenciais acima citadas.

Convictos do acerto da medida ora proposta, contamos com o apoio dos nobres pares para a sua aprovação integral.

<sup>1</sup> BORGES, Renato Campolino. **Possibilidade e condições de implementação da cobrança de contribuição condominial em núcleos habitacionais de cunho social, sob a perspectiva da urbanização da pobreza.** 2019. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/71873/possibilidade-e-condicoes-de-implementacao-da-cobranca-de-contribuicao-condominial-em-nucleos-habitacionais-de-cunho-social-sob-a-perspectiva-da-urbanizacao-da-pobreza> Acesso em Ago/2020

Sala das Sessões, em        de        de 2021.

Deputado PROFESSOR JOZIEL

3

Apresentação: 04/02/2021 12:31 - Mesa

PL n.220/2021

Documento eletrônico assinado por Professor Joziel (PSL/RJ), através do ponto SDR\_56320, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.



**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 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

.....

Art. 8º Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e a necessária vinculação ao Programa Casa Verde e Amarela, são passíveis de compor o valor de investimento da operação:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo, quando associado às intervenções habitacionais;

III - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;

IV - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - urbanização de assentamentos precários;

VI - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;

VII - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VIII - obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em moradias, desde que associadas a intervenções habitacionais;

IX - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

X - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com beneficiários das intervenções habitacionais;

XI - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XII - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa Casa Verde e Amarela;

XIII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais; e

XIV - seguro de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais.

§ 1º Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), respectivamente;

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada, dada preferência a materiais de construção oriundos de reciclagem, incluídos os provenientes de rejeitos de mineração; e

III - obrigatoriedade de elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo.

§ 2º Nos empreendimentos de produção habitacional urbanos que utilizem recursos do FAR ou do FDS, o poder público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela é obrigado a arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação de infraestrutura básica, nos termos do § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações.

§ 3º O prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica deve disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de políticas públicas habitacionais.

§ 4º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário faça investimentos em redes de distribuição, com a identificação das situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, caso em que fará jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, situação na qual não fará jus ao ressarcimento.

§ 5º O poder público local, após avaliação das condições e necessidades existentes na região de implantação dos empreendimentos habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela, deverá indicar, em termo de compromisso, os equipamentos públicos a serem implantados na forma do § 2º deste artigo.

§ 6º As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela poderão ser disponibilizadas aos beneficiários sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

Art. 9º Na hipótese de utilização dos recursos de que trata o art. 6º desta Lei com finalidade diversa da definida por esta Lei, será exigida a devolução correspondente ao valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, nos termos do art. 4º desta Lei, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

§ 1º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 2º A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Casa Verde e Amarela prevista no § 1º deste artigo será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

.....  
 .....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------