



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 6.709-B, DE 2009** **(Do Senado Federal)**

PLS nº 198/2009
OFÍCIO Nº 3214/09 (SF)

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que "regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências", para acrescentar dispositivos de controle social da política urbana e de habitação; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. JOSÉ DE FILIPPI); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária; e, no mérito, pela aprovação (relator: DEP. RODRIGO MAIA).

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 do Plenário

(*) Avulso atualizado em 5/6/23 para inclusão de apensado.

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

IV - Projeto apensado: 2248/23

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, para acrescentar dispositivos de controle social da política urbana e de habitação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

“Art. 45-A. A instituição, pelos Municípios, de conselhos de política urbana e de habitação, bem como de fundos específicos de natureza contábil, constituirá condição para o recebimento de recursos federais destinados a programas de desenvolvimento urbano e de habitação implementados em sua jurisdição.”

“Art. 48-A. No prazo de 2 (dois) anos, os Municípios deverão elaborar e manter atualizado cadastro público de beneficiários de programas habitacionais de interesse social realizados em sua jurisdição, sob pena de perderem o acesso a recursos federais destinados a esses programas enquanto perdurar a falta.

Parágrafo único. As informações contidas nos cadastros de que trata o **caput** deverão ser fornecidas ao Ministério das Cidades, que as consolidará, tornando-as disponíveis na rede mundial de computadores.”

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

Senado Federal, em de dezembro de 2009.

Senadora Serys Slhessarenko
Segunda Vice-Presidente do Senado Federal,
no exercício da Presidência

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

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.

.....

CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

.....

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do *caput*, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 6.709, de 2009

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, para acrescentar dispositivos de controle social da política urbana e de habitação.

Autor: **Senado Federal**

Relator: Deputado **José de Filippi**

I - Relatório

Chega para análise desta Comissão de Desenvolvimento Urbano o projeto de lei em epígrafe, que pretende incluir dois novos artigos à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como o Estatuto da Cidade, para dispor sobre o controle social da política urbana e de habitação. São eles:

- o art. 45-A, inserido no Capítulo da Gestão Democrática da Cidade (Capítulo IV), com a finalidade de condicionar o recebimento de recursos federais para programas de desenvolvimento urbano e de habitação implementados em cada Município à instituição de conselhos municipais de política urbana e de habitação, bem como de fundos específicos de natureza contábil nessa área;
- o art. 48-A, inserido no Capítulo das Disposições Gerais (Capítulo V), com o objetivo de estabelecer prazo de dois anos para que os Municípios elaborem e passem a manter atualizado cadastro público de beneficiários de programas habitacionais de interesse social realizados em sua jurisdição, sob pena de perderem o acesso a recursos federais destinados a esses programas enquanto perdurar a falta.

Esse último dispositivo ainda prevê que as informações contidas nos referidos cadastros deverão ser fornecidas ao Ministério das Cidades, que as consolidará, tornando-as disponíveis na rede mundial de computadores.

Aprovado em caráter terminativo pela Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo do Senado Federal, a proposição vem à Câmara dos Deputados para revisão, nos termos do art. 65 da Constituição Federal. Nesta Casa, além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a matéria deverá ser apreciada pela Comissão de Finanças e Tributação (mérito e adequação orçamentária e financeira) e pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa).

Na legislatura passada, a proposição esteve sob o exame do Deputado Cássio Taniguchi, que apresentou parecer pela rejeição, o qual não chegou a ser apreciado pelo pleno da CDU.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – Voto do Relator

A Constituição Federal de 1988 deu um novo *status* às questões urbanas, ao dedicar um capítulo exclusivo à política urbana. Entretanto, um dos principais dispositivos desse capítulo, direcionado ao combate da especulação imobiliária, ficou por muito tempo sem aplicação, devido à falta de regulamentação. O Estatuto da Cidade veio preencher essa lacuna e, ao mesmo tempo, agregar a disciplina de outros instrumentos de política urbana e normas básicas sobre o plano diretor, a gestão democrática das cidades e o controle social das políticas públicas.

Já em seu art. 2º, o Estatuto da Cidade estabelece:

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:

.....
 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;

Além do mero estabelecimento de uma diretriz, o Estatuto traz todo um capítulo dedicado à gestão democrática, onde está prevista a

utilização de vários instrumentos, entre os quais a criação de órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal, a realização de debates, audiências e conferências e a possibilidade da iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Note-se que o Estatuto da Cidade apenas aponta uma direção a ser seguida, pois não poderia impor aos Municípios uma estrutura institucional, sob pena de ferir a autonomia dos entes federados, conferida pela Carta Magna.

O projeto de lei em exame, oriundo do Senado Federal, entende que as disposições hoje vigentes são insuficientes e procura induzir os Municípios a instituírem conselhos municipais de política urbana e de habitação, e a adotarem fundos específicos de natureza contábil nessa área. Embora relevante a preocupação da Câmara Alta, pergunta-se: seria a alteração verdadeiramente necessária?

O Deputado Cássio Taniguchi, relator que nos antecedeu no exame da matéria, responde a essa indagação:

(...) a alteração sugerida ao Estatuto da Cidade é desnecessária, visto que a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), já traz dispositivo com o mesmo alvo. Trata-se do art. 12 da referida norma legal que determina a constituição de fundo, com dotação orçamentária própria, e de conselho que contemple a participação da sociedade, como condição para que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios recebam recursos do FNHIS.

No que concerne à obrigação de os Municípios elaborarem e manterem atualizado cadastro público de beneficiários de programas habitacionais de interesse social realizados em sua jurisdição, sob pena de perderem o acesso a recursos federais destinados a esses programas, também nos parece dispensável. Mesmo concordando com a premissa de que as ações habitacionais voltadas para a baixa renda, que operam, via de regra, com subsídios públicos, não podem favorecer mais de uma vez o mesmo beneficiário, entendemos que a preocupação já se encontra contemplada em nosso marco legal.

A Lei nº 11.124, de 2005, citada acima, ao relacionar as atribuições do Ministério das Cidades no âmbito do SNHIS, impõe-lhe a obrigação de instituir “sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SNHIS, incluindo cadastro nacional de beneficiários das políticas de subsídios” (art. 14, inciso VII).

Finalmente, concordamos, mais uma vez, com o relator que nos antecedeu, a propósito da possível inconstitucionalidade do dispositivo que obriga o Ministério das Cidades a consolidar as informações cadastrais e torná-las disponíveis na *internet*, constante da proposta sob exame. Salvo melhor juízo, a imposição de atribuição aos Ministérios pode ser considerada matéria inerente à organização administrativa da União e, como tal, de iniciativa privativa do Presidente da República. Esse assunto, entretanto, não se inclui no conjunto das competências regimentais desta Comissão, devendo ser apreciado quando do exame da matéria pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 6.709, de 2009.

Sala da Comissão, em, 04 de outubro de 2011.

Deputado **José de Filippi**
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 6.709/09, nos termos do Parecer do Relator, Deputado José de Filippi.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Manoel Junior - Presidente, Roberto Britto, José de Filippi e Leopoldo Meyer - Vice-Presidentes, Bruna Furlan, Edivaldo Holanda Junior, Eliane Rolim, Fernando Marroni, Genecias Noronha, Heuler Cruvinel, João Arruda, Mauro Mariani, Roberto Dorner, Rosane Ferreira, Vilalba, William Dib, Zoinho, José Chaves.

Sala da Comissão, em 19 de outubro de 2011.

Deputado MANOEL JUNIOR

Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 6.709, DE 2009

“Altera a Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, para acrescentar dispositivos de controle social da política urbana e de habitação.

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado RODRIGO MAIA

I – RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, oriundo do Senado Federal (Senadora Rosalba Ciarlini), altera a Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para incluir os artigos 45-A e 48-A. Tais artigos serão dispositivos de controle social da política urbana e de habitação, conforme se vê abaixo:

“Art. 45-A. A instituição, pelos Municípios, de conselhos de política urbana e de habitação, bem como de fundos específicos de natureza contábil, constituirá condição para o recebimento de recursos federais destinados a programas de desenvolvimento urbano e de habitação implementados em sua jurisdição.”

“Art. 48-A. No prazo de 2 (dois) anos, os Municípios deverão elaborar e manter atualizado cadastro público de beneficiários de programas habitacionais de interesse social realizados em sua jurisdição, sob pena de perderem o acesso a recursos federais destinados a esses programas enquanto perdurar a falta.

Parágrafo único. As informações contidas nos cadastros de que trata o caput deverão ser fornecidas ao Ministério das Cidades, que as consolidará, tornando-as disponíveis na rede mundial de computadores.”

Em síntese, o Projeto de Lei Nº 6.709, de 2009, visa acrescentar à Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, dois novos artigos que servirão como mecanismos condicionantes para que os municípios possam receber recursos federais para os fins destinados.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e art. 54, RICD), e nesta Comissão de Finanças e Tributação, para que a mesma emita seu parecer quanto à adequação financeira e orçamentária, bem como quanto ao mérito do Projeto. Após o prazo regimental de cinco sessões, nenhuma emenda foi apresentada nesta Comissão.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O Projeto ora relatado, no que diz respeito à adequação financeira e orçamentária, não apresenta repercussão direta ou indireta nos Orçamentos da União, uma vez que se enquadra apenas como um instrumento normativo que não interferirá nas finanças públicas, sendo certo que não trará impacto direto quantitativo financeiro ou orçamentário.

Diante do exposto, votamos pela não implicação da matéria em aumento de despesa ou diminuição de receitas públicas, não cabendo pronunciamento quanto aos aspectos financeiros e orçamentários e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei Nº 6.709, de 2009.

Sala da Comissão, em de maio de 2012.

Deputado **RODRIGO MAIA**

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.709/2009, nos termos do parecer do relator, Deputado Rodrigo Maia, contra o voto do Deputado Afonso Florence.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

João Magalhães - Presidente, Assis Carvalho e Mário Feitoza - Vice-Presidentes, Aelton Freitas, Afonso Florence, Akira Otsubo, Alexandre Leite, Alfredo Kaefer, Amauri Teixeira, Cláudio Puty, Devanir Ribeiro, Dr. Ubiali, Erika Kokay, Genecias Noronha, Guilherme Campos, Jerônimo Goergen, José Guimarães, José Humberto, Júlio Cesar, Lucio Vieira Lima, Manoel Junior, Mendonça Filho, Pedro Eugênio, Pedro Novais, Andre Moura, Eduardo Cunha e Marcos Rogério.

Sala da Comissão, em 12 de junho de 2013.

Deputado JOÃO MAGALHÃES

Presidente

PROJETO DE LEI N.º 2.248, DE 2023 **(Do Sr. Alberto Mourão)**

Cria o Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social com a finalidade de mapear e acompanhar as demandas habitacionais no País.

DESPACHO:
APENSE-SE AO PL-6709/2009.

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. ALBERTO MOURÃO)

Cria o Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social com a finalidade de mapear e acompanhar as demandas habitacionais no País.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 24-B. Fica criado o Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social com a finalidade de:

I – monitorar e acompanhar a demanda por habitação nas diferentes faixas de renda;

II – identificar as alternativas de melhoria da condição habitacional da população;

III – orientar políticas públicas e estratégias de gestão em habitação;

IV – permitir a identificação de locação e venda irregulares de imóveis de programas de habitação de interesse social; e

V – manter registro atualizado das pessoas contempladas em programas de habitação de interesse social.” (NR)

“Art. 24-C. O Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social será preenchido pelos municípios com as seguintes informações:

I – cadastro das áreas urbanas e rurais com demanda de melhoria, requalificação e regularização fundiária, na forma do regulamento;

II – registro dos candidatos à habitação de interesse social;

III – registro dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social; e

IV – registro dos proprietários de imóveis objeto de regularização fundiária.



§ 1º A falta de atualização do cadastro pelo ente federativo bloqueia o recebimento de recursos do SNHIS.

§ 2º A falta de atuação do ente federativo para impedir a ocupação irregular em áreas de risco bloqueia o recebimento de recursos do SNHIS.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A demanda habitacional é um dos principais desafios a ser enfrentado no Brasil. A criação do Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social é uma medida relevante para mapear e acompanhar a demanda habitacional do País, permitindo uma melhor gestão dos recursos e políticas públicas voltadas para a habitação.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS foi instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o objetivo de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; de implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e de articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS têm como um de seus 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.

Ao inserir o cadastro nacional no bojo da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, busca-se maior transparência e capacidade de gestão de forma capilarizada nos programas habitacionais conduzidos em todas as esferas. Por meio desse sistema, será possível cadastrar toda pessoa que tenha sido contemplada com imóvel financiado por um dos entes federativos



em programas de habitação social, ou que tenha recebido título de regularização fundiária, permitindo uma radiografia real da demanda habitacional do País.

Além disso, o sistema também permitirá cadastrar informações sobre a demanda de cada município, possibilitando identificar as diversas alternativas de melhoria da condição habitacional da população, tais como a requalificação de núcleos e a regularização fundiária, entre outras.

É com esse foco que pedimos o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2479



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
Art. 24**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2005-0616;11124>

FIM DO DOCUMENTO