

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. ALBERTO MOURÃO)

Altera a Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para incluir normativos de segurança, qualidade e efetividade no atendimento às famílias beneficiárias.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para incluir normativos de segurança, qualidade e efetividade no atendimento às famílias beneficiárias.

Art. 2º A Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

.....

.....

§ 11 Quando o valor máximo fixado para construção de moradias for insuficiente ou quando o valor do terreno comprometer mais do que 8% (oito por cento) desse limite, o valor máximo fixado poderá ser elevado em até 4% (quatro por cento), devendo o Município ou o Estado, juntos ou separadamente, complementarem o valor do terreno por meio de subsídio.” (NR)

Art. 6º

.....

.....

§ 21 A participação dos Estados e do Distrito Federal fica condicionada à existência de lei que permita a isenção de emolumentos cartorários e à implantação, por conta do Estado,



de rede de água e esgoto para servir o empreendimento, visando garantir a acessibilidade aos serviços básicos de infraestrutura e à redução dos custos para as famílias beneficiadas.” (NR)

“Art. 8º

.....

.

§ 3º Na hipótese da alínea “a’ do inciso II deste artigo, também farão jus à prioridade as famílias que abriguem pessoa com deficiência com base no afeto, sem que haja com ela vínculo de sangue.” (NR)

“Art. 12-A Será rescindido o contrato de obra que deixar de cumprir o cronograma apresentado no momento da licitação, com tolerância máxima de 30 dias para cada fase da obra.

§ 1º Vencido o prazo de que trata o caput deste artigo, a empresa será notificada da situação contratual e deverá apresentar defesa em até 10 dias, tendo o órgão ou ente público igual prazo para divulgar o parecer final.

§ 2º Ocorrendo a manifestação pelo distrato, o contratado será chamado para assiná-lo em até 10 dias. Ocorrendo a recusa, será proposta medida judicial imediata, observando que:

I – ocorrendo a assinatura do distrato, o Poder Público não aplicará a multa do contrato nem as demais sanções previstas em lei;

II – não ocorrendo o distrato, o contratado estará sujeito às sanções contratuais e às previstas em lei, além de perda por danos morais;

III – assinado o distrato, nova contratação será realizada na mesma modalidade, no prazo máximo de 20 dias, após o levantamento do saldo de obra a ser realizado e seu respectivo custo, não devendo o prazo total ultrapassar mais do que 45 dias da data do distrato;

IV – se a obra estiver segurada, a seguradora deverá participar como parte interessada em todas as fases da rescisão contratual;

V – ocorrendo o distrato de forma amigável, ficará por conta da seguradora as medidas de proteção da obra e de prevenção de degradação dos serviços executados e medidas;

VI – as obras inacabadas de pequeno volume que não encontrem empresas interessadas para a sua finalização



poderão ser doadas no estágio em que se encontrarem e autorizadas a receberem recursos para a sua conclusão.” (NR)

“Art. 13.

.....

XX – reforma de moradias em regiões que passaram por regularização fundiária e tenham infraestrutura de Serviço Público, com o objetivo de promover a melhoria habitacional e a permanência das famílias em seus imóveis, desde que os valores investidos não ultrapassem 50% do valor de mercado do imóvel.

.....

§ 12º O investimento em produção de unidades destinadas à atividade comercial, de que trata o inciso XII deste artigo, deverá considerar a necessidade de reequilíbrio da atividade nas hipóteses em que os novos empreendimentos do Programa provoquem significativas remoções de moradia.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

Apesar de recém-publicada e de trazer importantes instrumentos para o combate contra o déficit habitacional no país, a nova lei do Programa Minha Casa, Minha Vida merece aprimoramentos, a fim de elevar a segurança, a qualidade e a efetividade no atendimento às famílias beneficiárias. Com isso em vista, proponho, por meio deste Projeto de Lei, modificações pontuais na Lei nº 14.620, de 2023, com os seguintes objetivos específicos:

- a) garantir que as famílias de baixa renda possam ter acesso à moradia digna mesmo em regiões com valores de terrenos elevados, sem comprometer a qualidade do Programa, e, ao mesmo tempo, estabelecer parceria entre Estado e Município para a complementação do valor do imóvel, nos



casos em que o valor máximo estipulado não seja suficiente;

- b) garantir que os Estados e o Distrito Federal ofereçam condições adequadas para a implantação dos empreendimentos habitacionais do Programa, isentando os emolumentos cartorários e implantando as redes de água e esgoto necessárias para atender às demandas dos novos moradores. Essas medidas são essenciais para assegurar que as famílias beneficiadas pelo Programa tenham acesso a serviços básicos de infraestrutura e que os custos para sua obtenção sejam reduzidos;
- c) garantir que pessoas com deficiência tenham prioridade na entrega de moradia social, caso não possuam entes familiares, mas tenham uma família acolhedora que esteja disposta a morar com elas. Cremos que isso ajudará a promover a inclusão social, pois pessoas com deficiência, muitas vezes, enfrentam barreiras significativas para encontrar moradia adequada, especialmente quando não possuem nenhum vínculo familiar;
- d) garantir o cumprimento dos prazos de obras do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando a otimização dos recursos públicos e a garantia do direito à moradia para a população. Propomos, assim, a estipulação de prazos claros e uma sistemática de rescisão contratual em caso de descumprimento. Com isso, espera-se reduzir o número de obras paralisadas ou inacabadas no país, além de incentivar a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelas empresas contratadas;
- e) garantir que os investimentos direcionados para a construção de unidades comerciais em novas áreas urbanas contemplem o fato de que a remoção de moradores de um local para outro pode afetar



negativamente a atividade comercial da região, causando prejuízos para a economia e para os comerciantes locais. Assim, há necessidade de manter o equilíbrio da atividade comercial que tenha sido impactada por remoções significativas de moradoras; e

- f) possibilitar o financiamento ou subsídio para a reforma de moradias em regiões onde já foi realizada a infraestrutura e a regularização fundiária, com objetivo de promover a melhoria habitacional e garantir a permanência das famílias em seus imóveis. A medida também objetiva estimular a economia local, gerando empregos e renda por meio da execução das obras de reforma. O limite de 50% do valor de mercado do imóvel tem como objetivo evitar investimentos excessivos em imóveis que possuam baixo valor de mercado.

Na certeza de que as alterações propostas trarão mais segurança, qualidade e efetividade ao novo Programa Minha Casa, Minha Vida, conclamo os nobres Pares à aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-9471

