

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 6.095, DE 2013

Apensados: PL nº 6.511/2013, PL nº 7.219/2014, PL nº 4.601/2016, PL nº 8.945/2017 e PL nº 9.149/2017

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para incluir prioridade de atendimento grupos familiares integrados por pessoas com idade entre quinze e vinte e nove anos de idade.

Autor: Deputado VALADARES FILHO

Relatora: Deputada LÊDA BORGES

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei (PL) nº 6.095, de 2013, que pretende alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com os seguintes objetivos:

- priorizar o atendimento às famílias de que façam parte pessoas com idade entre quinze e vinte e nove anos de idade;
- incluir referência a equipamentos e serviços relacionados à cultura e esporte na lista da infraestrutura fornecida pelas municipalidades;
- acrescentar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer, bem como telecentro comunitário, na lista de elementos das áreas urbanas consolidadas; e
- acrescentar os equipamentos de cultura, esporte e lazer na lista de possibilidades de financiamento complementar aos empreendimentos habitacionais custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Foram apensados ao projeto original:



PL nº 6.511/2013, de autoria do Deputado Policarpo, que dispõe sobre a prioridade de atendimento aos beneficiários do Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-LOAS) no programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências.

PL nº 7.219/2014, de autoria do Deputado Rogério Carvalho, que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para estabelecer prioridade de atendimento no Programa Minha Casa Minha Vida aos transplantados ou indivíduos na lista única de transplante de órgãos e tecidos.

PL nº 4.601/2016, de autoria do Deputado Moses Rodrigues, que prioriza o atendimento às pessoas com neoplasia maligna e às famílias de que façam parte, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida; altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

PL nº 8.945/2017, de autoria do Deputado Aureo, que acrescenta incisos ao art. 3º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para adicionar entre os requisitos de indicação dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida a priorização de beneficiários que tenham ascendentes familiares na área do imóvel de interesse.

PL nº 9.149/2017, de autoria do Deputado Chico Lopes, que altera a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para incluir como requisito a indicação de beneficiários, a prioridade de atendimento às famílias, cujo chefe de família, mulher ou homem, seja profissional da construção civil e tenha participado da construção da habitação referente ao programa.

O projeto foi inicialmente distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU) e Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), em agosto de 2013.

Em 2015, a partir da aprovação do Requerimento n. 1.978/2015, foi incluído o exame de mérito pela Comissão de Seguridade Social e Família (CSSF).

Em 2017, por despacho emitido no bojo do Requerimento n. 6.449/2017, foi incluída a Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa.

Por fim, em 2023, em decorrência da edição da Resolução da Câmara dos Deputados n. 1/2023, que criou a Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família (CPASF) e a Comissão de



Saúde, foi revisto novamente o despacho de distribuição da matéria para determinar sua redistribuição à CPASF, em substituição à Comissão de Seguridade Social e Família, extinta pela mesma Resolução.

Diante das alterações promovidas, o projeto segue atualmente distribuído às Comissões de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa, de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família (CPASF), de Desenvolvimento Urbano (CDU) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), esta última apenas para análise de constitucionalidade e de juridicidade, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, em 15/05/2015, foi apresentado o parecer do Relator, Dep. Leopoldo Meyer (PSB-PR), pela aprovação deste, do PL 6511/2013, e do PL 7219/2014, apensados, na forma do substitutivo, porém não apreciado.

Na Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa, em 24/04/2018, foi apresentado o parecer do Relator, Dep. Marcos Reátegui (PSD-AP), pela aprovação parcial deste, e pela aprovação do PL 6511/2013, do PL 7219/2014, do PL 4601/2016, do PL 8945/2017, e do PL 9149/2017, apensados, com substitutivo. O parecer foi aprovado por unanimidade em maio de 2018.

Na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, em 25/05/2023, foi apresentado o parecer da Relatora, Dep. Laura Carneiro (PSD-RJ), pela aprovação do PL 6095/2013, do PL 6511/2013, do PL 7219/2014, do PL 4601/2016, do PL 8945/2017, e do PL 9149/2017, apensados, na forma do Substitutivo adotado da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa, com Subemenda e, em 31/05/2023, foi aprovado o Parecer.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.



É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009, trouxe avanços históricos no sentido de assegurar o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal. Desde a sua criação, teve suas regras alteradas por diversas vezes, internalizando o aprendizado decorrente se sua implementação em diferentes ambientes e circunstâncias.

Recentemente, foi editada a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resultado da conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e altera uma série de outros atos.

A Lei sancionada esclarece, em seu art. 40, que “Permanecerão submetidos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles firmados e contratados após 26 de agosto de 2020”.

Na Lei 14.620, de 2023, as regras de priorização foram trazidas nos seguintes termos:

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I – que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II – de que façam parte:

*a) **pessoas com deficiência**, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;*

*b) **pessoas idosas**, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os*



imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

*c) **crianças ou adolescentes**, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);*

*d) **pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa**;*

*III – em **situação de vulnerabilidade ou risco social**, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);*

*IV - que tenham **perdido a moradia em razão de desastres naturais** em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;*

*V – em **deslocamento involuntário** em razão de obras públicas federais;*

*VI – em **situação de rua**;*

*VII – que tenham **mulheres vítimas de violência doméstica e familiar**, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);*

*VIII - **residentes em área de risco**;*

*IX – integrantes de **povos tradicionais e quilombolas**.*

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais. (grifo nosso)

Diante desse novo marco legal, passamos a analisar cada uma das proposições trazidas ao exame desta Comissão.

Em relação ao PL nº 6.095, de 2013, entendemos que o objetivo de valorização dos equipamentos de educação e cultura já foi contemplado pela Lei nº 14.620, de 2023, especialmente no art. 13, segundo o qual:



Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

[...]

*VII – execução de obras de implantação de equipamentos públicos, **inclusive educacionais e culturais**, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;*

[...] (grifo nosso)

Em relação à proposta para acrescentar os equipamentos de cultura, esporte e lazer na lista de possibilidades de financiamento complementar aos empreendimentos habitacionais custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), consideramos a inovação salutar ao processo de desenvolvimento sustentável das cidades, razão pela qual merece ser acolhida.

Já no que se refere à proposta para que sejam incluídos os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer, bem como telecentro comunitário, na lista de elementos das áreas urbanas consolidadas (art. 47, inciso II, da Lei nº 11.977/2009), entendemos não ser adequada tal alteração, seja porque o dispositivo referido já foi revogado na lei de origem, seja por discordância do mérito da proposta.

Nesse ponto, cabe esclarecer que o inciso que se pretendia alterar trazia uma lista de equipamentos públicos cuja presença caracteriza a área urbana consolidada. Esse conceito estava relacionado a situações de densidade demográfica superior a 50 habitantes por hectare e malha viária implantada, com existência simultânea de, no mínimo, dois dos equipamentos listados. Não se pode dizer que a existência de uma quadra de esportes e de um telecentro comunitário, por exemplo, configurem a consolidação das características urbanas. O dispositivo em foco não se dedicava a garantir a implantação desses equipamentos, como pretendeu o autor do projeto, mas



tinha tão somente a finalidade classificatória. Por essas razões, não acolhemos o dispositivo.

Deixamos de acolher, também, a prioridade de atendimento às famílias que tenham jovens entre quinze e vinte e nove anos. Entendemos que o pleito foi absorvido pela Lei 14.620, de 2023, quando esta traz expressamente em seu art. 8º, inciso II, alínea c, as “crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente)”.

Na sequência, analisando-se o **PL nº 6.511/2013**, que dispõe sobre a prioridade de atendimento aos beneficiários do Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-LOAS) no PMCMV, corroboramos com entendimento da Deputada Laura Carneiro, relatora da matéria na CPASF, em cujo parecer se aponta para a desnecessidade de inclusão dos beneficiários do BPC entre as prioridades de atendimento, tendo em vista que a legislação vigente já inclui as famílias de que façam parte pessoas com deficiência e pessoas idosas.

Na mesma linha, o Estatuto da Pessoa Idosa estabelece que “Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa idosa goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria”, observada a “reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento às pessoas idosas” (art. 38, caput e inciso I, da Lei nº 10.741, de 2003).

Passando-se à análise do **PL nº 7.219/2014**, entendemos ser pertinente e oportuna a inclusão dos transplantados ou indivíduos na lista única de transplante de órgãos e tecidos na lista de prioridades de atendimento do Programa.

O **PL nº 4.601/2016**, por sua vez, propõe a priorização do atendimento às pessoas com neoplasia maligna e às famílias de que façam parte, o que entendemos já estar contemplado na alínea d, do inciso II do art. 8º da Lei nº 14.620, de 2023, que prioriza “pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa”.



Outra proposta de priorização foi trazida pelo, **PL nº 8.945/2017**, que pretende incluir nessa lista os potenciais beneficiários que tenham ascendentes familiares na área do imóvel de interesse. Em que pese a boa intenção do proponente, entendemos que o critério é de difícil mensuração em função da dinamicidade que caracteriza a questão habitacional. Além disso, não nos parece um critério que tenha tamanha relevância a ponto de alçar o patamar de requisito normativo do Programa.

Na mesma linha, o **PL nº 9.149/2017**, que busca fixar prioridade às famílias, cujo chefe de família seja profissional da construção civil e tenha participado da construção da habitação referente ao programa, entendemos que a intenção do parlamentar se vê alcançada por outros critérios já existentes, especialmente de renda.

Por fim, verifica-se que o Substitutivo aprovado pela Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa tratou de prever “critérios de priorização adicionais aos estabelecidos (...), os quais terão aplicação facultativa, nos termos do regulamento”, de modo a abranger os beneficiários do BPC e os demais grupos contidos nas propostas, com adaptações, nos seguintes termos:

- a) proximidade entre o empreendimento e o local de trabalho do potencial beneficiário;*
- b) tempo de residência do beneficiado no município;*
- c) existência de beneficiário de prestação continuada de assistência social;*
- d) potenciais beneficiários em situação de rua;*
- e) existência de pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico, na família; e*
- f) famílias integradas por jovens entre quinze e vinte e nove anos com reduzido acesso a serviços de educação, cultura, esporte e lazer.*

Concordamos, em parte, com as prioridades listadas por aquela Comissão, especialmente em relação à proximidade entre o empreendimento e o local de trabalho do potencial beneficiário; ao tempo de residência do beneficiado no município; e à existência de pessoa(s) com



doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico, na família. Consideramos que todas as demais hipóteses já foram, de algum modo, contempladas anteriormente.

O parecer aprovado na CPASF, por derradeiro, se posicionou pela aprovação dos Projetos de Lei nºs 6.095, de 2013; 6.511, de 2013; 7.219, de 2014; 4.601, de 2016; 8.945, de 2017; e 9.149, de 2017, na forma do Substitutivo adotado pela Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa, com subemenda de Relatora, que buscou corrigir erro formal da comissão precedente.

Diante de todo o exposto e considerando a necessidade de ajustar o texto para moldar-se à recém-aprovada Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, votamos pela aprovação parcial do PL nº 6.095, DE 2013, bem como do substitutivo adotado pela Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa e emendado pela CPASF; votamos ainda pela aprovação do PL nº 7.219/2014 e pela rejeição dos PLs nºs 6.511/2013, PL nº 4.601/2016, PL nº 8.945/2017, e do PL nº 9.149/2017. Tudo isso na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputada LÊDA BORGES
Relatora

2023-16949



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.095, DE 2013

Apensados: PL nº 6.511/2013, PL nº 7.219/2014, PL nº 4.601/2016, PL nº 8.945/2017 e PL nº 9.149/2017

Altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre o estabelecimento de critérios adicionais de priorização de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida e para ampliar as possibilidades de financiamento de infraestrutura de lazer, cultura, esporte e educação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º

.....

.

II

—

.....

.

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;
e

e) transplantados ou indivíduos na lista única de transplante de órgãos e tecidos.

.....

.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, nelas incluídas as seguintes condições:

I – situações previstas na Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial);



II – proximidade entre o empreendimento e o local de trabalho do potencial beneficiário;

III – tempo de residência do potencial beneficiário no município;

IV – existência de pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico, na família.

..... (NR)”.

Art. 2º O *caput* do art. 82-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82-D. No caso de empreendimentos construídos com recursos do FAR no âmbito do PMCMV, poderão ser custeados o planejamento e a implantação de equipamentos de educação, cultura, esporte, saúde, lazer e outros complementares à habitação, inclusive em terrenos de propriedade pública, nos termos do regulamento.

..... (NR) “

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

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputada LÊDA BORGES
Relatora

2023-16949

