

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.656, DE 2023

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, inserindo o inciso VI ao Art. 73, para assegurar, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a opção de unidade habitacional com ou sem muro e/ou cerca, de acordo com a escolha do mutuário.

Autor: Deputado BRUNO GANEM

Relator: Deputado GILSON DANIEL

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei (PL) nº 4.656, de 2023, de autoria do Deputado Bruno Ganem, que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para assegurar, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), a opção de unidade habitacional com ou sem muro ou cerca, de acordo com a escolha do mutuário.

O autor justifica sua proposição, ressaltando a importância de oferecer flexibilidade aos beneficiários do programa, permitindo-lhes adaptar suas moradias às suas preferências e necessidades específicas, especialmente em relação à segurança e proteção dos animais domésticos.

O projeto tramita em regime ordinário, está sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões, tendo sido distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; de Finanças e Tributação (Art. 54 RICD); e de Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD).

Nesta comissão, após decorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o Relatório.



II - VOTO DO RELATOR

A importância do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) para o combate ao déficit habitacional, quantitativo e qualitativo, é digna de nota, de modo que, merecidamente, galgou o programa ao título do mais importante programa habitacional do país. Milhões de brasileiros já tiveram suas vidas transformadas pelo programa, que acumulou, entre 2009 e 2019, aproximadamente seis milhões de unidades habitacionais contratadas.

Ao longo de mais de uma década de execução, o PMCMV teve de amadurecer a se aperfeiçoar, tanto para corrigir problemas nele identificados quanto para se adaptar às mudanças sociais e culturais que foram tomando forma na sociedade. O foco quantitativo impregnado nas origens do programa evoluiu para considerar a habitação de forma ampla, incorporadora de aspectos culturais, sociais e ambientais e que exige a participação ativa da sociedade na concretização do direito à moradia digna.

Essa evolução e amadurecimento ficaram claros por ocasião da votação da Medida Provisória (MPV) nº 1.162, de 2023, que retomou o Programa Minha Casa, Minha Vida. Na oportunidade, foi reconhecida a necessidade de enfrentar os problemas identificados no programa e realizar adaptações para atender às recorrentes demandas dos beneficiários. Entre os pleitos levantados, esteve a necessidade de se prever em lei que os projetos habitacionais contassem com alternativas para possibilitar diferenciações de acordo com particularidades climáticas, culturais e sociais locais. Em virtude disso, a Lei nº 14.620, de 2023, trouxe determinação para que a regulamentação referente aos requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços do PMCMV preveja alternativas de diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Tal determinação, por evidente, abarca a demanda específica do PL nº 4.656, de 2023, em análise, haja vista que a escolha por muro, cerca ou pela ausência de tais barreiras físicas corresponde a uma diferenciação de



projeto oriunda de particularidades culturais ou sociais e que, portanto, deve ser possível diante do mandamento legal mencionado.

Tal mandamento, no entanto, não está positivado na Lei nº 11.977, de 2009, razão pela qual o PL nº 4.656, de 2023, ganha relevância e oportunidade. Há que se relembrar que, não obstante o PMCMV seja regido pela Lei nº 14.620, de 2023, os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020 permanecem submetidos à Lei nº 11.977, de 2009.

Conquanto sejamos favoráveis à proposta em apreço, entendemos que ela pode ser aperfeiçoada por meio de texto mais amplo, capaz de abarcar outras diversas situações particulares em projetos habitacionais, além da escolha por muro ou cerca. Com isso em vista, propomos substitutivo para replicar na Lei nº 11.977, de 2009, o texto da Lei nº 14.620, de 2023, determinando que o programa possibilite a existência de alternativas de diferenciação dos projetos, a fim de atender particularidades climáticas, culturais e sociais locais, entre as quais está, certamente, a existência de barreiras físicas, do tipo cerca ou muro, na habitação.

Diante de todo o exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 4.656, de 2023, na forma do **substitutivo** anexo.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado **GILSON DANIEL**
Relator



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.656, DE 2023**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para assegurar, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a diferenciação dos projetos, a fim de atender particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para assegurar, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a diferenciação dos projetos, a fim de atender particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

“Art. 73.

VI – diferenciação dos projetos das unidades habitacionais, a fim de atender particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

.....” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado **GILSON DANIEL**
Relator

