

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. HILDO ROCHA)

Altera
a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para
que as propostas de contrato do Programa
Minha Casa Minha Vida sejam
condicionadas apenas à apresentação do
alvará de construção emitido pela Prefeitura,
sem necessidade de autorização prévia do
chefe do Poder Executivo municipal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023,
para que as propostas de contrato do Programa Minha Casa Minha Vida sejam
condicionadas apenas à apresentação do alvará de construção emitido pela
Prefeitura, dispensando qualquer tipo de autorização prévia do chefe do Poder
Executivo municipal, impedindo a utilização político-eleitoral do Programa.

Art. 2º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar
acrescida do seguinte § 11 ao art. 4º:

“Art. 4º.....

.....

.

§11 As propostas de contrato das unidades habitacionais
adquiridas pelo Fundo de Arrendamento Residencial
(FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de
2001, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de
que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, desde que
disponham de alvará de construção, dispensam qualquer
outro tipo de autorização prévia do chefe do Poder
Executivo municipal para a execução da obra. “

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



JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) é um instrumento de política habitacional urbana e rural com a finalidade de elevar os padrões de moradia e, em consequência, a qualidade de vida da população. Para tanto, visa tornar acessível a moradia para famílias sob a forma da construção de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis, intervindo de forma pulverizada (unidades isoladas e dispersas) ou concentrada (unidades contíguas e na mesma área).

Nesse programa constam diversas atribuições dos atores envolvidos: beneficiário, entidade organizadora, agentes operadores, responsáveis técnicos, construtoras e vendedor do terreno ou imóvel¹. A aquisição, construção ou requalificação dos empreendimentos habitacionais podem ser custeadas com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial, previsto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001) ou do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social, previsto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993). No caso de construção imobiliária, a documentação exigida pelas propostas é, em suma, a documentação registral do imóvel.

E mesmo após finalizada a construção, a sua ocupação depende de obtenção de diversos documentos imprescindíveis como o Habite-se (documento oficial que atesta que a Prefeitura Municipal reconhece que aquela unidade habitacional obedece todas as leis e normas municipais, e que pode ser utilizada como habitação), a matrícula individualizada (junto ao Cartório de Registro de Imóveis local) e, se for o caso, do ofício da concessionária de serviços de água e/ou esgoto, aceitando a doação da infraestrutura (quando há necessidade de construção de infraestrutura externa ao empreendimento, como extensão de redes ou Estações de Tratamento de Esgoto – ETE). Apenas após esses trâmites finais, a “Unidade Habitacional” torna-se, finalmente, “Minha Casa, Minha Vida”.

Aos Municípios é cabível ingressarem no programa a partir da doação de terreno (por meio de lei autorizativa da doação do bem público e realização de processo seletivo da construtora, se for o caso), visando o

¹ Cartilha do Programa Minha Casa, Minha Vida. CEF. Jun 2023. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>



acesso à moradia para a população local, de forma a reduzir ou dispensar a entrada na compra do imóvel. Outra forma de participação é como aportador financeiro, prevendo legalmente contrapartidas financeiras para o Programa. Para tanto, deve ter orçamento aprovado por Lei Orçamentária e regulamentação específica para o programa habitacional, fixando critérios de seleção, fornecendo serviços, equipamentos e trabalho sociais.

Entretanto, na prática da burocracia habitacional municipal, em manuais de licenciamento, cartilhas de regras para adesão ou apenas na praxe cotidiana, muitas prefeituras demandam autorizações pessoais do Prefeito como condição para o licenciamento dos projetos de construção. A aprovação das propostas dos beneficiários, encaminhadas pelos agentes e operadores, cabe exclusivamente aos gestores do programa e não ao ente municipal.

Quanto ao texto da proposição, para operacionalização dessa proposta, optamos por incluir a vedação no âmbito da linha de atendimento das necessidades habitacionais (art. 4º), no qual consta a previsão das aquisições habitacionais pelos FAR e FDS.

Portanto, a atribuição principal do ente municipal é subsidiar as famílias beneficiárias, fomentando o acesso ao financiamento habitacional, fornecendo serviços e equipamentos sociais e auxiliando no pagamento da entrada ou reduzindo as prestações mensais. Não pode o Chefe do Poder Executivo utilizar qualquer programa social como meio de barganha política, demandando exigências que não lhe competem.

Como visto, a iniciativa legislativa é importante no sentido de reforçar que o papel do poder público local é apoiar os empreendimentos habitacionais do Programa e não utilizá-lo como um ativo de negociação política.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2025

Deputado HILDO ROCHA

2025-12489

