



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.656-B, DE 2023

(Do Sr. Bruno Ganem)

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. GILSON DANIEL); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária deste e do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano (relatora: DEP. LAURA CARNEIRO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer da relatora
- Parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal BRUNO GANEM

Apresentação: 26/09/2023 14:53:20.097 - MESA

PL n.4656/2023

PROJETO DE LEI N.º DE 2023 (Do Sr. Bruno Ganem)

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.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, passa a vigorar acrescido do inciso VI, com a seguinte redação:

“Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

[...]

VI – opção de unidade habitacional com ou sem muro e/ou cerca, de acordo com a escolha do mutuário.”

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

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei visa garantir aos mutuários do Programa Minha Casa, Minha Vida a liberdade de escolher entre ter uma unidade habitacional murada ou cercada, no ato de contratação do financiamento habitacional.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal BRUNO GANEM

Muitas vezes, as preferências dos moradores e suas necessidades variam, e essa escolha proporciona flexibilidade para acomodar diferentes contextos familiares e necessidades de segurança e privacidade, além de oferecer um ambiente mais adequado de proteção para os animais domésticos (pets) que vivem com essas famílias.

Além disso, ao permitir que os mutuários façam essa escolha, utilizando o financiamento da casa própria, estamos promovendo uma maior participação e engajamento dos beneficiários no processo habitacional, aumentando o sentimento de pertencimento e responsabilidade em relação às suas casas.

A padronização das diretrizes de construção garantirá que tanto as muradas quanto as cercas sejam construídas de maneira segura e esteticamente agradável, contribuindo para a qualidade das áreas residenciais e o bem-estar das comunidades.

Portanto, esta Lei tem o objetivo de promover a flexibilidade, a liberdade de escolha e o bem-estar dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, contribuindo para o sucesso contínuo deste importante programa de habitação social.

Sala das Sessões, em 25 de setembro de 2023.

Deputado Bruno Ganem
PODE/SP

(P_215319)





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO
DE 2009
Art.73**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200907-07:11977>

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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.656, DE 2023

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação, com substitutivo, do Projeto de Lei nº 4.656/2023, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Gilson Daniel.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Eunício Oliveira - Presidente, Marcelo Álvaro Antônio - Vice-Presidente, Antônio Doido, Cleber Verde, Delegada Ione, Guilherme Boulos, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Tabata Amaral, Toninho Wandscheer, Adriano do Baldy, Alberto Mourão, Dr. Jaziel, Fernando Monteiro, Gilson Daniel, Joseildo Ramos e Max Lemos.

Sala da Comissão, em 4 de dezembro de 2024.

Deputado EUNÍCIO OLIVEIRA
Presidente



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSTITUTIVO ADOTADO 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 04 de dezembro de 2024.

Deputado **EUNÍCIO OLIVEIRA**
Presidente





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

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

Relatora: Deputada LAURA CARNEIRO

I –RELATÓRIO

O projeto em análise, de autoria do Deputado BRUNO GANEM, 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.

Segundo a justificativa do autor, as preferências dos moradores e suas necessidades variam, e essa escolha proporciona flexibilidade para acomodar diferentes contextos familiares e necessidades de segurança e privacidade, além de oferecer um ambiente mais adequado de proteção para os animais domésticos (pets) que vivem com essas famílias.

O projeto tramita em regime ordinário (Art. 151, III, RICD) e está sujeito à apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II, tendo sido distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU); Finanças e Tributação (Art. 54 RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD).

Na CDU, o projeto foi aprovado com substitutivo. Tal substitutivo visou assegurar a diferenciação dos projetos das unidades habitacionais, a fim de atender particularidades climáticas, culturais e sociais locais. Não foram apresentadas emendas.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão de Finanças e Tributação

O projeto vem a esta Comissão de Finanças e Tributação para manifestação quanto à compatibilidade e adequação financeira e orçamentária.

Transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação se fará por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “*a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor*” e como adequada “*a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual*”.

Da análise do projeto e do substitutivo aprovado na CDU, observa-se que esses contemplam matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Nesses casos, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que *importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública* estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da **União** ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve *concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não.*

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei 4.656, de 2023, e do Substitutivo Adotado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU).

Sala da Comissão, em 26 de março de 2025.

Deputada Federal LAURA CARNEIRO

Relatora





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.656, DE 2023

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei 4656/2023, e do Substitutivo adotado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Laura Carneiro.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Rogério Correia - Presidente, Florentino Neto - Vice-Presidente, Átila Lins, Cabo Gilberto Silva, Emanuel Pinheiro Neto, Fábio Teruel, Fausto Santos Jr., Hildo Rocha, Júlio Cesar, Kim Katagiri, Luiz Carlos Haully, Marcos Pereira, Merlong Solano, Pauderney Avelino, Reinhold Stephanes, Aureo Ribeiro, Daniel Agrobom, Duarte Jr., Henderson Pinto, Joseildo Ramos, Josenildo, Júnior Ferrari, Laura Carneiro, Luiz Carlos Busato, Marcelo Crivella, Marcos Tavares, Mendonça Filho, Olival Marques, Otto Alencar Filho, Pedro Westphalen, Ricardo Abrão, Rodrigo da Zaeli, Sanderson, Sidney Leite, Socorro Neri, Tiago Dimas, Vermelho, Vinicius Carvalho e Zé Vitor.

Sala da Comissão, em 1 de outubro de 2025.

Deputado ROGÉRIO CORREIA
Presidente

