



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.250-A, 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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. YURY DO PAREDÃO).

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO 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
- Parecer da Comissão

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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:202307-13;14620
LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200102-12;10188
LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:199307-13;8677

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.250, DE 2025

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.

Autor: Deputado HILDO ROCHA

Relator: Deputado YURY DO PAREDÃO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe pretende alterar 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.

Assim, a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescida do § 11 ao art. 4º, para dispor que 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.



O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

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 Regimento Interno da Câmara dos Deputados do RICD.

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

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 4.250, de 2025, de autoria do Deputado Hildo Rocha, propõe alterar a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), a fim de simplificar os procedimentos de contratação de empreendimentos habitacionais custeados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). A proposição determina que as propostas de contrato sejam condicionadas apenas à apresentação do alvará de construção municipal, dispensando qualquer autorização prévia do chefe do Poder Executivo local.

Nesse quadro, o projeto apresenta mérito inquestionável ao reduzir entraves burocráticos e evitar interferências políticas na execução de uma política pública essencial como o PMCMV. A atual exigência, em diversos municípios, de autorizações pessoais do prefeito para o licenciamento de projetos de habitação popular cria espaço para práticas discricionárias e barganhas políticas incompatíveis com os princípios da impessoalidade, moralidade e eficiência previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Ao vincular a contratação à mera apresentação do alvará de construção, emitido pelos órgãos técnicos competentes da prefeitura, a proposição garante segurança jurídica e transparência aos procedimentos,



preservando a autonomia municipal sem permitir o uso político do programa. Além disso, a medida acelera a execução das obras e amplia o acesso das famílias de baixa renda à moradia digna.

O projeto também contribui para a racionalização da gestão habitacional e fortalece o papel do ente municipal como parceiro técnico e social na política de habitação, sem sobreposição de competências nem criação de obstáculos administrativos indevidos.

Portanto, a iniciativa promove a eficiência administrativa, a transparência e o respeito ao interesse público, consolidando o PMCMV como instrumento de desenvolvimento urbano e inclusão social, alinhado aos princípios da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana.

Diante do exposto, votamos, no que cabe a esta Comissão analisar, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.250, de 2025.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Relator





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.250, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.250/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Yury do Paredão.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Adriano do Baldy, Antônio Doido, José Priante, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Natália Bonavides, Renata Abreu, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 06 de novembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



FIM DO DOCUMENTO