



PARECER Nº , DE 2025

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei nº 281, de 2022, do Deputado Julio Cesar Ribeiro, *que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para criar mecanismos de auxílio na aquisição e na reconstrução de imóveis destruídos em razão de desastres naturais.*

Relator: Senador **FLÁVIO BOLSONARO**

I – RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei (PL) nº 281, de 2022, de autoria do Deputado Julio Cesar Ribeiro. Estruturada em três artigos, a proposição “altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para criar mecanismos de auxílio na aquisição e na reconstrução de imóveis destruídos em razão de desastres naturais”.

A lei alterada dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Seu art. 3º, inciso III, estabelece prioridade de atendimento às “famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero”.

Segundo o autor do projeto, Deputado Julio Cesar Ribeiro, a prioridade já prevista na Lei nº 11.977, de 2009, seria insuficiente para atender às necessidades das famílias que “tiveram suas residências destruídas por algum tipo de fortuito natural”. Em razão disso, a redação original da

proposição propunha que essa prioridade deveria referir-se a “aquisição, reconstrução e atendimento” e não apenas a “atendimento”.

O relator da matéria na Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) da Câmara dos Deputados, Deputado Chiquinho Brazão, entendeu que “aquisição” e “reconstrução” já estão incluídas no conceito de “atendimento”, tendo em vista o art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, estabelecer que o PMCMV se destina a “criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais”. Entretanto, o relator considerou oportuno especificar que o atendimento ocorrerá pela aquisição de novas unidades ou por meio da requalificação dos imóveis. Para tanto, apresentou emenda que alterou o art. 2º do projeto.

Na Câmara, a matéria ainda foi apreciada pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJC), que aprovou de forma conclusiva o PL nº 281, de 2022, na forma estabelecida pela CDU, apenas com emendas para aprimoramento da técnica legislativa.

Desse modo, o art. 2º da proposição, na redação que chega para apreciação desta Casa, estabelece que a prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, já prevista no texto vigente da Lei nº 11.977, de 2009, ocorrerá “por meio de aquisição subsidiada de novas unidades habitacionais ou de requalificação de imóveis”.

O art. 1º apenas repete a ementa e o art. 3º determina que a eventual nova lei entrará em vigor na data de sua publicação.

No Senado Federal, o projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) e de Assuntos Econômicos (CAE). Após instrução dessas Comissões, a matéria seguirá para deliberação do Plenário.

Até o momento, não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

De acordo com o art. 104-A, incisos I e VIII, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), compete à CDR opinar sobre proposições que tratem de políticas de desenvolvimento regional, dos Estados e dos Municípios, bem como sobre assuntos correlatos.

Nesta Comissão, nossa análise tratará do mérito da proposição. A apreciação sobre os aspectos constitucionais da matéria será feita pelo colegiado competente, conforme as regras regimentais pertinentes.

Em essência, o PL nº 281, de 2022, estabelece as formas pelas quais o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) atenderá prioritariamente as famílias potencial ou efetivamente atingidas por desastres.

A proposição mantém a tipologia dos desastres abrangidos pela norma, ou seja, enchentes, alagamentos, transbordamentos ou outro desastre natural do gênero. As famílias potencialmente afetadas são aquelas que residem em áreas de risco ou insalubres, ao passo que as efetivamente atingidas são aquelas desabrigadas ou que perderam a moradia em razão do desastre.

Preliminarmente, vale ressaltar que o parecer da CDU na Câmara dos Deputados, aprovado em 23 de agosto de 2023, considerou o disposto no Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 14, de 2023, ainda que a Lei nº 14.620, de 2023, oriunda daquele PLV, já estivesse em vigor desde 14 de julho de 2023. Tampouco o parecer da CCJC daquela Casa, aprovado em 13 de março de 2024, faz referência à Lei nº 14.620, de 2023.

O PMCMV, entretanto, é regido não apenas pela Lei nº 11.977, de 2009, mas também pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Portanto, para cumprir os objetivos da proposição, ambas as normas deverão ser alteradas.

A redação vigente do inciso III do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, prevê “prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero”.

Na mesma linha, o art. 8º, IV, da Lei nº 14.620, de 2023, determina que serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de

unidades habitacionais, as famílias 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.

Os incisos I e II do art. 4º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, estabelecem que as linhas de atendimento do PMCMV contemplarão a provisão subsidiada de unidades habitacionais i) novas, requalificadas ou *retrofitadas*, em áreas urbanas ou rurais, e ii) derivadas da requalificação ou *retrofit* de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 unidades.

Desse modo, consideramos desnecessário especificar que a prioridade do atendimento estabelecida no inciso III do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009, ocorrerá “por meio de aquisição subsidiada de novas unidades habitacionais ou de requalificação de imóveis”.

Ainda assim, a preocupação externada na redação original do PL nº 281, de 2022, merece atenção especial. Nesse sentido, seria conveniente e oportuno explicitar nas leis que regem o PMCMV a possibilidade de emprego de recursos federais na reconstrução subsidiada de um imóvel do próprio beneficiário, que tenha sido destruído em um desastre.

Para tanto, sugerimos a aprovação do projeto, na forma de substitutivo integral que contemple essas preocupações mediante alterações nas duas leis que atualmente regem o PMCMV.

Vale ressaltar que essas alterações não excluem as restrições e exigências legais referentes à ocupação de áreas de risco previstas no ordenamento jurídico brasileiro, como, por exemplo, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), na Lei da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012), no Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e na Lei de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017).

III – VOTO

Ante o exposto, opinamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 281, de 2022, na forma do seguinte:

EMENDA Nº - CDR (SUBSTITUTIVO)

PROJETO DE LEI Nº 281, DE 2022

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para permitir a aplicação de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida na reconstrução subsidiada de unidades habitacionais destruídas em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou qualquer desastre natural do gênero.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para permitir a aplicação de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida na reconstrução subsidiada de unidades habitacionais destruídas em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou qualquer desastre natural do gênero.

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 6º**
.....

III – facilitar a reconstrução de imóvel residencial destruído em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou qualquer desastre natural do gênero.

.....” (NR)

Art. 3º A Lei nº 14.620, de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 4º**
.....

X – reconstrução de unidades habitacionais destruídas em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou qualquer desastre natural do gênero em localidade onde tenha sido decretado situação de emergência ou estado de calamidade pública, reconhecido pelo Poder Executivo federal.

.....” (NR)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator