



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.373-A, DE 2019 **(Do Sr. Igor Kannário)**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para que a previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, esteja vinculada à previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. ACÁCIO FAVACHO).

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 42-C:

“Art. 42-C. A previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, por meio da demarcação de zonais especiais de interesse social ou por outros instrumentos de política urbana, deverá vir acompanhada da previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. ”

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

JUSTIFICAÇÃO

Após mais de 10 anos desde o primeiro projeto de lei para garantir assistência técnica gratuita na construção de moradia para famílias de baixa renda¹, a promulgação da Lei 11.888, de 2008, representou grande avanço na luta pela concretização do direito constitucional à moradia digna para todos os brasileiros. Apesar dessa e de outras conquistas, o Brasil ainda convive com graves problemas relacionados à questão habitacional, tais como a precariedade de habitações, adensamento excessivo de domicílios, inadequação fundiária de moradias, assentamentos sem infraestrutura básica de serviços públicos, dentre outros. Segundo a Fundação João Pinheiro², em 2015, o déficit habitacional estimado correspondia a 6,355 milhões de domicílios, sendo 39% desse total localizado apenas na Região Sudeste (2.482 milhões de unidades). De todo o déficit habitacional existente, o ônus excessivo com aluguel representava 50%, a coabitação familiar 29,9%, as habitações precárias 14,8%, e o adensamento excessivo dos domicílios alugados 5,2%. No que se referem às habitações precárias, mais da metade delas estão localizadas na zona rural, com 517 mil unidades.

Observa-se, portanto, que os problemas habitacionais existentes são graves e atingem a vida de milhões de brasileiros, para os quais ainda é distante a concretização do direito à moradia digna. A assistência técnica gratuita da Lei nº 11.888, de 2008, tem grande relevância nesse contexto, pois engloba instrumentos e recursos que, se postos em prática, tendem a minimizar significativamente e, quem sabe, erradicar muitos dos problemas mencionados. Atualmente, no entanto, esbarra-se na falta de sua implementação, que requer vontade e articulação política, regulamentação dos estados e municípios, busca por parcerias com setores públicos e privados, além de reestruturações administrativas.

Sabe-se que o Legislativo Federal tem poderes limitados nessas questões, que estão muito mais afetadas às competências locais dos municípios e às atribuições do Poder Executivo. Ainda assim, há espaço para contribuição, por meio de reforço nas normais federais gerais sobre política urbana, dentre as quais se destaca a Lei nº 10.257, de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. Entre os importantes instrumentos regulamentados por esse Estatuto está o Plano Diretor,

¹ PL nº 6.223, de 2002, do então Deputado Federal Clóvis Ilgenfritz

² Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Diretoria de Estatística e Informações. Belo Horizonte. 2018

obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, de acordo com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

O Estatuto da Cidade traz diversos requisitos a serem cumpridos pelos planos diretores municipais e estabelece o conteúdo mínimo desse importante instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana. Conforme o art. 42-A da norma, em Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o plano diretor deverá incluir, dentre outras questões, diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. Ademais, o art. 43-B do Estatuto determina aos Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano a elaboração de projeto específico que contenha, entre outros estudos, a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido.

Entende-se que que essas normas podem ser reforçadas, determinando aos municípios que, sempre que previrem áreas para habitação de interesse social, instituem, também, mecanismos para garantir a assistência técnica gratuita para o projeto de construção de moradias, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 2008. Assim, coloca-se em relevo a assistência técnica gratuita e impulsiona-se a sua implementação.

Certo da importância dessa matéria para o Brasil, conclamo os nobres pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 6 de junho de 2019.

Deputado IGOR KANNÁRIO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da

República Federativa do Brasil.

.....

TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

.....

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

.....

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO III
DO PLANO DIRETOR

.....

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento,

edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: *(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. *(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.983, de 2/6/2014)*

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)*

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no *caput*, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o *caput* deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012\)](#)

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - (VETADO)

LEI Nº 11.888, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008

Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea r do inciso V do caput do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes

em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

.....
.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para que a previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, esteja vinculada à previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Autor: Deputado IGOR KANNÁRIO

Relator: Deputado ACÁCIO FAVACHO

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei (PL) que pretende vincular à previsão de áreas de habitação de interesse social no Plano Diretor a instituição de mecanismos garantidores de assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para projeto e construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

O nobre autor justifica a medida com o argumento de que, em matéria de habitação, o Brasil ainda convive com graves problemas, entre os quais a precariedade das habitações, o adensamento excessivo, a inadequação fundiária de moradias e a ausência de infraestrutura básica e de serviços públicos em bairros ocupados por população de baixa renda. Conforme dados registrados na justificação do PL nº 3.373, de 2019, esses problemas atingem cerca de seis milhões de domicílios.



O autor registrou a importância da Lei nº 11.888, de 2008, para resolução dos problemas levantados, haja vista que ela prevê instrumentos e recursos para assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. A falta de implementação dessa lei, no entanto, foi apontada como grande obstáculo à concretização de seus benefícios. O PL nº 3.373, de 2019, é, portanto, medida que objetiva modificar essa realidade.

A Proposição tramita em regime ordinário, está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões e foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). Nesta CDU, não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

II - VOTO DO RELATOR

O conceito da função social da arquitetura é muito bem manifestado na Lei nº 11.888, de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social (ATHIS). O conceito foi primeiramente esboçado em 1945, no I Congresso Brasileiro de Arquitetos, e colocado em prática a partir de 1976, por meio do programa Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), no Estado do Rio Grande do Sul. Após anos de esforços¹ e processos participativos, nasce a Lei da ATHIS, que representa uma grande conquista social, com potencial de impulsionar a urgente e necessária humanização das cidades.

Inadequado, no entanto, seria pensar que apenas leis bem escritas e intencionadas são capazes de mudar realidades. Após mais de dez anos de publicação da Lei da ATHIS, sua marca tem sido a baixa taxa de implementação e, na mesma linha, a marca das cidades brasileiras tem sido a da persistência da informalidade, da inadequação de moradias e de elevados

¹ O então Deputado Clóvis Ilgenfritz apresentou, em 2002, o projeto de lei nº. 6223/2002, ampliando a assistência técnica gratuita para o país inteiro. Sem conseguir aprovar o projeto durante seu mandato, o então Deputado Zezéu Ribeiro levou adiante a tarefa, por meio da apresentação do PL nº 6981/2006, o qual foi transformado na Lei Ordinária 11.888/2008.



índices de déficit habitacional. No Brasil, mais de 41% da população urbana reside em assentamentos precários, informais ou em domicílios inadequados². Recente publicação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (IBGE, 2017)³, que classificou os ambientes urbanos brasileiros em tipologias que representam o nível da qualidade de vida de seus habitantes, trouxe dado semelhante: 38% da população brasileira habitam em cidades com baixas, baixíssimas ou precárias condições de vida. Esses números mostram que uma parte significativa dos cidadãos brasileiros ainda não possui saneamento básico, mora em locais suscetíveis a desastres, está mais exposta à violência urbana e habita em edificações mal construídas, muitas vezes levantadas por esforços dos próprios moradores, sem qualquer assistência técnica, à revelia do Estado e de normas fundamentais de segurança, de saúde e de qualidade ambiental.

Não tenho dúvidas de que a modificação dessa realidade passa pelo fortalecimento do papel social do arquiteto e da Lei da ATHIS, ainda pouco conhecidos no País. A necessidade de fortalecimento desses instrumentos é bem ilustrada pelo fato de que 85% dos brasileiros que constroem ou reformam não utilizam serviços de arquiteto e/ou de engenheiro⁴. Assim, além de diversas outras medidas necessárias, uma importante linha de ação a se adotar é fomentar a cultura da arquitetura social e da função social das cidades, dentro das quais a habitação social tem papel fundamental. É preciso estimular, no âmbito das prefeituras do País, a realização de diagnósticos, estudos, busca por informações e estabelecimento de parcerias com entidades públicas ou privadas a fim de implementar a ATHIS nas cidades. Apesar dos diversos problemas e entraves existentes, a exemplo da falta crônica de recursos financeiros, existem exemplos de sucesso que podem oferecer alternativas. No entanto, é preciso, primeiramente, conduzir as Prefeituras a uma forma de planejamento urbano que leve em conta a Lei da ATHIS e que se proponha a se debruçar na busca de meios para a sua implementação.

² Dados do Indicador 11.1.1 do Objetivo 11 dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Disponível em: <https://odsbrasil.gov.br/objetivo11/indicador1111> Acesso em: 30 Set.2023

³ IBGE. **Tipologia Intraurbana – Espaços de diferenciação socioeconômica nas concentrações urbanas do Brasil**. Rio de Janeiro. 2017. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101470.pdf> . Acesso em: 30 Set. 2023

⁴ Pesquisa CAU/BR Data Folha. Disponível em: <https://www.cau.br.gov.br/pesquisa2015/como-o-brasileiro-constroi/> . Acesso em 30 set. 2019



Nesse sentido, me coloco totalmente de acordo com o PL nº 3.373, de 2019, que insere a ATHIS no conteúdo obrigatório dos planos diretores ou de projetos específicos que prevejam áreas de habitação de interesse social. No entanto, é preciso insistir também na aplicação da ATHIS nas áreas já consolidadas das cidades ou, em outras palavras, é preciso que a ATHIS esteja presente em todo o planejamento urbano e não apenas no planejamento relacionado a áreas de expansão urbana ou a zonas especiais de interesse social. Todos os habitantes da cidade que se inserem no perfil de beneficiários potenciais da ATHIS devem ser considerados no planejamento.

Com isso em vista, proponho substitutivo, que insere no PL nº 3.373, de 2019, dispositivo para alterar o art. 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com o objetivo de incluir no conteúdo obrigatório de todos os planos diretores disposições para assegurar a aplicação do instrumento da assistência técnica. Em análise última, creio que essa medida impulsionará a elevação do conhecimento acerca da ATHIS nas Prefeituras do Brasil, além de contribuir para a transposição de barreiras existentes para a sua implementação. Temos por evidente que muitos esforços e medidas ainda precisam ser adotadas nessa temática e este Projeto pode impulsionar o início de uma nova tendência em planejamento urbano, com inserção mais profunda da função social das cidades e do papel social dos arquitetos e urbanistas e engenheiros.

Diante de todo o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3.373, de 2019, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO
Relator

2023-16850



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir no conteúdo obrigatório do plano diretor disposições e mecanismos que objetivem garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida de inciso IV ao art. 42 e do art. 42-C seguintes:

“Art. 42.....

.....
IV – disposições que objetivem garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.” (NR)

“Art. 42-C. A previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, por meio da demarcação de zonais especiais de interesse social ou por outros instrumentos de política urbana, deverá vir acompanhada da previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.” (NR)

Art. 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições desta Lei, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

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

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO
Relator

2023-16850





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019

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 3.373/2019, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Acácio Favacho.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Acácio Favacho - Presidente, Carlos Chiodini, Guilherme Boulos e Marangoni - Vice-Presidentes, Adriano do Baldy, Denise Pessôa, Joseildo Ramos, Júnior Mano, Marcelo Lima, Marcos Pollon, Natália Bonavides, Padovani, Pedro Aihara, Abilio Brunini, Cleber Verde, Danilo Forte, João Daniel, Josenildo, Rodrigo Gambale e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 29 de novembro de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO
Presidente



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir no conteúdo obrigatório do plano diretor disposições e mecanismos que objetivem garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida de inciso IV ao art. 42 e do art. 42-C seguintes:

“Art.42.....
.....

IV – disposições que objetivem garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.”
(NR)

“Art. 42-C. A previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, por meio da demarcação de zonais especiais de interesse social ou por outros instrumentos de política urbana, deverá vir acompanhada da previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse



social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. ” (NR)

Art. 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições desta Lei, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

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

Sala da Comissão, em 29 de novembro de 2023.

Deputado **ACÁCIO FAVACHO**
Presidente



FIM DO DOCUMENTO