



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 5.998-A, DE 2019** **(Do Senado Federal)**

**PLS nº 667/15**  
**Ofício nº 911/19 - SF**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir, no conteúdo obrigatório do plano diretor, a localização dos equipamentos urbanos e comunitários necessários à execução das políticas setoriais, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste e do de nº 770/23, apensado, na forma do Substitutivo (relatora: DEP. LÊDA BORGES).

**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 - Projeto apensado: 770/23

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

**O Congresso Nacional** decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

.....

XX – tipicidade dos planos urbanísticos.” (NR)

“Art. 40. ....

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual observarão o ordenamento territorial constante dos planos urbanísticos, vedada a alocação de recursos para projetos e atividades incompatíveis com suas disposições.

.....

§ 4º .....

.....  
IV – a consulta aos órgãos e entidades responsáveis pela execução de políticas setoriais que demandem equipamentos urbanos e comunitários ou a instituição de normas de uso do solo específicas, independentemente do ente da Federação a que pertençam.” (NR)

“Art. 42. ....

.....

IV – a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes e o dimensionamento territorial daqueles a serem implantados para atendimento às necessidades das respectivas políticas setoriais.

Parágrafo único. Regulamento tipificará e estabelecerá normas técnicas relativas ao objeto e ao conteúdo material e documental do plano diretor e dos demais planos urbanísticos.” (NR)

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

Senado Federal, em 12 de novembro de 2019.

Senador Davi Alcolumbre  
Presidente do Senado Federal

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

## **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 I DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento; (Inciso acrescido pela Lei nº 13.116, de 20/4/2015)

XIX - garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Inciso acrescido pela Lei nº 13.699, de 2/8/2018)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I - legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II - legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições

habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após sua publicação)

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após sua publicação)

V - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

### CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional;

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do *caput*, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o *caput* deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após sua publicação)

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)

.....  
.....

## **PROJETO DE LEI N.º 770, DE 2023**

**(Da Sra. Renata Abreu)**

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir, no conteúdo mínimo do plano diretor, normas sobre planejamento integrado de políticas públicas.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-5998/2019 (Nº ANTERIOR: PLS 667/2015).





**PROJETO DE LEI Nº , DE 2023**  
**(Da Sra. RENATA ABREU)**

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir, no conteúdo mínimo do plano diretor, normas sobre planejamento integrado de políticas públicas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 42 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IV:

Art. 42 .....

IV – Observância das diretrizes previstas no inciso IV, art. 3º desta Lei para o planejamento integrado de políticas públicas abrangendo mobilidade sustentável, saneamento básico, habitação, saúde, educação, segurança, emprego e bem-estar social.

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.

**JUSTIFICAÇÃO**

O planejamento integrado de políticas públicas tem o objetivo de promover a melhoria das condições de vida e o exercício da cidadania por parte da população ao menor custo possível.





Segundo o programa cidades sustentáveis<sup>1</sup>, a tradição do planejamento no Brasil produziu uma profunda desigualdade socioeconômica e gerou diversos prejuízos ambientais. Desmatamento, poluição dos mares e do ar, aquecimento global, excesso de resíduos sólidos, engarrafamentos são alguns exemplos presentes na realidade brasileira.

Para enfrentar esses problemas precisamos incentivar o planejamento integrado de políticas públicas com foco em equilibrar o tripé Economia, Social e Ambiental. E isso exige agir coletivamente, governos, indústrias e sociedade, todos juntos, em profunda reflexão, mudança de comportamento e ações.

Esse planejamento deve incluir a integração de áreas e saberes multidisciplinares, participação social como elemento central e respostas aos problemas ambientais e sociais decorrentes da ação humana.

Considerando que o plano diretor das cidades é um dos principais instrumentos da política nacional de desenvolvimento urbano, o presente Projeto de Lei objetiva incluir, como conteúdo mínimo do plano, o planejamento integrado de políticas públicas. Acredito que a alteração representará um importante avanço para o desenvolvimento urbano do Brasil, o que contribuirá para aumentar a qualidade de vida dos brasileiros.

Em vista da relevância da matéria, solicito o apoio dos demais parlamentares no sentido do acolhimento do presente Projeto de Lei.

Sala da Comissão, em de março de 2023.

Deputada Federal Renata Abreu  
Podemos/SP

<sup>1</sup> <https://www.cidadessustentaveis.org.br/inicial/home>



**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO - CEDI

LEGISLAÇÃO	ENDEREÇO ELETRÔNICO
LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 Art.3º, 42	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2001-07-10;10257">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2001-07-10;10257</a>



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 5.998, DE 2019

Apensado: PL nº 770/2023

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir, no conteúdo obrigatório do plano diretor, a localização dos equipamentos urbanos e comunitários necessários à execução das políticas setoriais, e dá outras providências.

**Autor:** SENADO FEDERAL - REGUFFE

**Relatora:** Deputada LÊDA BORGES

## I - RELATÓRIO

O projeto de lei precedente (PL 5.998/2019) altera o Estatuto da Cidade para incluir, no conteúdo obrigatório do plano diretor, a localização dos equipamentos urbanos e comunitários necessários à execução das políticas setoriais. Para tal, ele efetua modificações de redação ou acréscimos nos arts. 2º, 40 e 42 da Lei nº 10.257/2001, nos quais constam, respectivamente, as diretrizes gerais da política urbana e do plano diretor, bem como o conteúdo mínimo deste.

Apensado ao projeto principal encontra-se o PL 770/2023, que também altera o Estatuto da Cidade, mas apenas seu art. 42 (conteúdo do plano diretor). Segundo o PL apensado, o plano diretor deverá observar as diretrizes previstas no inciso IV do art. 3º (“instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público”), objetivando “o planejamento integrado de políticas públicas





abrangendo mobilidade sustentável, saneamento básico, habitação, saúde, educação, segurança, emprego e bem-estar social”.

Proposições sujeitas à apreciação conclusiva pelas comissões, nos termos do art. 24, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), e tramitando em regime de prioridade (art. 151, II, do RICD), foram elas distribuídas a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), para exame do mérito, bem como à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para os fins do art. 54 do RICD.

Nesta CDU, reaberto o prazo para emendas ao projeto no período de 20/06 a 07/07/2023, transcorreu ele *in albis*, sem a apresentação de emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DA RELATORA

Previsto na Constituição Federal de 1988 como um instrumento básico de desenvolvimento econômico e social dos municípios brasileiros, e regulamentado no início dos anos 2000 pelo Estatuto da Cidade, o Plano Diretor busca ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Para tal, ele precisa articular os objetivos concretos relacionados a um conjunto mínimo de políticas públicas obrigatórias, entre as quais as relativas aos setores de saúde, educação, segurança pública, transportes urbanos e habitação.

No sentido oposto, quando ele só se destina ao desenvolvimento imobiliário das cidades, tais fins múltiplos são em grande parte perdidos, e as políticas públicas setoriais, em especial as anteriormente citadas, revelam-se desordenadas e desarticuladas, tornando mais difícil, quiçá impossível, o controle pela população que, em tese, deveria ser beneficiada por essas políticas. Com as mudanças climáticas em curso, os resultados disso são a cada dia mais visíveis: onde a especulação imobiliária predomina, onde o





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete da Deputada Federal Lêda Borges - PSDB/GO**

tripé da sustentabilidade (dimensões econômica, social e ambiental) é desconsiderado, as forças da Natureza mostram sua face mais violenta, provocando devastação e perda de vidas.

A proposição precedente (PL 5.998/2019), entre outras alterações no Estatuto da Cidade, objetiva incluir, no conteúdo obrigatório do plano diretor, a localização dos equipamentos urbanos e comunitários necessários à execução das políticas setoriais, motivo pela qual merece o nosso aplauso. Da mesma forma, o projeto de lei apensado (PL 770/2023) especifica as principais políticas setoriais abrangidas, o que também deve ser apoiado. E, a exemplo da previsão constante no § 3º do art. 42-A, é mais adequado, segundo a melhor técnica legislativa, que o previsto no art. 2º do projeto apensado seja incluído no corpo da lei modificada (o Estatuto da Cidade). Há, portanto, que elaborar um Substitutivo, para abranger o conteúdo de ambas as proposições.

Desta forma, somos pela **aprovação do Projeto de Lei nº 5.998, de 2019, e de seu apensado, Projeto de Lei nº 770, de 2023, na forma do Substitutivo anexo.**

Sala da Comissão, em                      de                      de 2024.

Deputada LÊDA BORGES  
Relatora

2024-8877





Print 1







**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete da Deputada Federal Lêda Borges - PSDB/GO**

“Art. 42. ....

.....

*IV – a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes e o dimensionamento territorial daqueles a serem implantados para atendimento às necessidades das respectivas políticas setoriais; e*

*V – a observância das diretrizes previstas no inciso IV, art. 3º desta Lei para o planejamento integrado de políticas públicas abrangendo mobilidade sustentável, saneamento básico, habitação, saúde, educação, segurança, emprego e bem-estar social.*

*§ 1º As normas técnicas relativas ao objeto e ao conteúdo material e documental do plano diretor e dos demais planos urbanísticos serão estabelecidas nos termos do regulamento.*

*§ 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (NR)”*

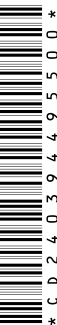
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2024.

Deputada LÊDA BORGES

Relatora

2024-8877





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 5.998, 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 o Projeto de Lei nº 5.998/2019, e do PL 770/2023, apensado, na forma do Substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Lêda Borges.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Eunício Oliveira - Presidente, Marcelo Álvaro Antônio - Vice-Presidente, Antônio Doido, Delegada Ione, Lêda Borges, Natália Bonavides, Toninho Wandscheer, Abilio Brunini, Alberto Mourão, Dr. Jaziel, Fernando Monteiro, Gilson Daniel, Joseildo Ramos, Josimar Maranhãozinho, Luciano Amaral, Luciano Azevedo e Max Lemos.

Sala da Comissão, em 14 de agosto de 2024.

Deputado EUNÍCIO OLIVEIRA  
Presidente

Apresentação: 15/08/2024 15:30:04.890 - CDU  
PAR 1 CDU => PL 5998/2019 (Nº Anterior: PLS 667/2015)

PAR n.1



**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**SUBSTITUTIVO ADOTADO AOS PROJETOS DE LEI Nº 5.998, DE**  
**2019 E Nº 770, DE 2023**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para ampliar o conteúdo mínimo obrigatório do plano diretor, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º.....  
.....

XXI – tipicidade dos planos urbanísticos. (NR)”

“Art.40.....

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual observarão o ordenamento territorial constante nos planos urbanísticos, vedada a alocação de recursos para projetos e atividades incompatíveis com suas disposições

.....  
§4º.....  
.....

IV – a consulta aos órgãos e entidades responsáveis pela execução de políticas setoriais que demandem equipamentos urbanos e comunitários ou a instituição de normas de uso do solo específicas, independentemente do ente da Federação a que pertençam. (NR)”



“Art.42.....  
.....

IV – a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes e o dimensionamento territorial daqueles a serem implantados para atendimento às necessidades das respectivas políticas setoriais; e

V – a observância das diretrizes previstas no inciso IV, art. 3º desta Lei para o planejamento integrado de políticas públicas abrangendo mobilidade sustentável, saneamento básico, habitação, saúde, educação, segurança, emprego e bem-estar social.

§ 1º As normas técnicas relativas ao objeto e ao conteúdo material e documental do plano diretor e dos demais planos urbanísticos serão estabelecidos nos termos do regulamento.

§ 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (NR)”

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

Sala da Comissão, em 14 de agosto de 2024.

Deputado **EUNÍCIO OLIVEIRA**  
Presidente

