

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.645, DE 2019

Apensados: PL nº 6.950/2017, PL nº 7.184/2017, PL nº 10.653/2018, PL nº 1.250/2019, PL nº 2.137/2019, PL nº 308/2019, PL nº 2.230/2023 e PL nº 5.652/2023

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para exigir o atendimento aos princípios do desenho universal na concepção e implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Autor: SENADO FEDERAL - HÉLIO JOSÉ

Relator: Deputado HILDO ROCHA

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe pretende alterar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, para exigir o atendimento aos princípios do desenho universal na concepção e na implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Para tanto, acrescenta-se o art. 49-A, para definir que a concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico, de transporte, de informação e comunicação, inclusive de sistemas e tecnologias da informação e comunicação, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devam atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade e a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Foram apensados ao projeto original os seguintes projetos de lei:



1. PL nº 6.950/2017, de autoria das Deputadas Leandre e Mara Gabrilli, que acrescenta o inciso VI ao art. 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para que a definição de projetos e adoção de tipologias construtivas considerem os princípios do desenho universal nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos.
2. PL nº 7.184/2017, de autoria do Deputado Angelim, que altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para tornar obrigatória a adaptação dos imóveis destinados às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos.
3. PL nº 10.653/2018, de autoria do Deputado Pedro Paulo, que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a fim de elevar para 5% o percentual mínimo de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida adaptadas ao uso por pessoas com deficiência e para determinar que as demais unidades sejam construídas de forma a permitir adaptações posteriores diferenciadas de acordo com as necessidades dos usuários.
4. PL nº 1.250/2019, de autoria do Senado Federal, que altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para incluir a consideração aos princípios do desenho universal nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos.
5. PL nº 2.137/2019, de autoria do Deputado Boca Aberta, que dispõe sobre o direito preferencial para as pessoas com deficiência e para as pessoas idosas na aquisição de apartamentos localizados nos andares térreos de edifícios multifamiliares construídos por programas habitacionais.
6. PL nº 308/2019, de autoria do Deputado Rubens Otoni, que altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para tornar obrigatória a adaptação dos imóveis destinados a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos.



7. PL nº 2.230/2023, de autoria do Deputado Duarte Jr., que dispõe sobre a reserva de vagas em apartamentos térreos para pessoas com deficiência física nos conjuntos habitacionais populares.
8. PL nº 5.652/2023, de autoria do Deputado Juninho do Pneu, que dispõe sobre o atendimento da acessibilidade aos beneficiários idosos ou com deficiência, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Os projetos foram distribuídos às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

A apreciação das proposições é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é o de prioridade, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso II, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos, nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em análise pretende alterar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, para exigir o atendimento aos princípios do desenho universal na concepção e na implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Para tanto, acrescenta-se o art. 49-A ao Estatuto da Cidade, para determinar que a concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico, de transporte, de informação e comunicação, inclusive de sistemas e tecnologias da informação e comunicação, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade e a



Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Estamos plenamente de acordo com a preocupação do nobre Autor do projeto de lei principal, entretanto não vislumbramos forma de a proposição prosperar. Isso acontece por uma razão: já existe tal previsão no art. 55 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Em relação aos projetos apensados, temos a relatar que:

1. O PL nº 6.950/2017 e o PL nº 1.250/2019 pretendem alterar a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para que a definição de projetos e adoção de tipologias construtivas considerem os princípios do desenho universal nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos. Quanto a isso, somos favoráveis.

2. O PL nº 7.184/2017 e o PL nº 308/2019 pretendem tornar obrigatória a adaptação dos imóveis destinados às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos. É o mesmo propósito do PL nº 6.950/2017 e do PL nº 1.250/2019, assim também somos favoráveis. No caso desses dois projetos de leis apensados, a adaptação neles proposta está abarcada nos princípios do desenho universal. Assim, a melhor forma técnica de obrigar essas adaptações é por meio do uso do desenho universal.

3. O PL nº 5.652/2023 pretende determinar o atendimento da acessibilidade aos beneficiários idosos ou com deficiência, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. É o mesmo propósito dos PL nº 6.950/2017, PL nº 1.250/2019, PL nº 7.184/2017 e PL nº 308/2019, assim também somos favoráveis. No caso desse projeto de lei apensado, a acessibilidade nele proposta está abarcada nos princípios do desenho universal. Assim, a melhor forma técnica de obrigar tal acessibilidade é por meio do uso do desenho universal.

4. O PL nº 10.653/2018 pretende elevar para 5% o percentual mínimo de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida adaptadas ao uso por pessoas com deficiência e para determinar que as



demais unidades sejam construídas de forma a permitir adaptações posteriores diferenciadas de acordo com as necessidades dos usuários. Quanto a isso, informamos que a Lei nº 13.146, de 2015, estipula a reserva de 3%, o que achamos ser mais razoável, se levarmos em conta a proporcionalidade esperada. Somos, assim, pela rejeição.

5. O PL nº 2.137/2019 e o PL nº 2.230/2023 pretendem dispor sobre o direito preferencial para as pessoas com deficiência e para as pessoas idosas na aquisição de apartamentos localizados nos andares térreos de edifícios multifamiliares construídos por programas habitacionais. Não vemos necessidade disso, uma vez que já existem regras a respeito dos direitos da pessoa com deficiência e mobilidade reduzida na Lei nº 13.146, de 2015. Somos, assim, pela rejeição.

Portanto, propomos um Substitutivo para fazer as adequações necessárias a acomodar os projetos de lei aos quais somos favoráveis.

Em vista do exposto, no que cabe a esta Comissão apreciar, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.645, de 2019, e dos Projetos de Lei (apensados) nº 10.653, de 2018, nº 2.137, de 2019 e nº 2.230, de 2023, e pela aprovação dos Projetos de Lei (apensados) nº 6.950, de 2017, PL nº 7.184, de 2017, PL nº 1.250, de 2019, PL nº 308, de 2019, e PL nº 5.652, de 2023, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

2025-5152



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.645, DE 2019, E AOS
APENSADOS: PL Nº 6.950/2017, PL Nº 7.184/2017, PL Nº
1.250/2019, PL Nº 308/2019 E PL Nº 5.652/2023**

Altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para incluir consideração aos princípios do desenho universal nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para incluir consideração aos princípios do desenho universal nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos.

Art. 2º O art. 32 da Lei nº 13.146, de 2015, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

“Art. 32.
.....

VI – definição de projetos e adoção de tipologias construtivas que considerem os princípios do desenho universal.

.....” (NR)

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

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

2025-5152

