

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

EMENDA AO SUBSTITUTIVO DA CDU

Dê-se ao artigo 2º do Substitutivo apresentado ao Projeto de Lei nº 3.645/2019 e apensados, na Comissão de Desenvolvimento Urbano, a seguinte redação:

Art. 2º O artigo 32 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

"Art.

32.
.....

VI – A reserva definida no inciso I deverá ser garantida por unidades habitacionais nas modalidades integralmente subsidiadas com recursos públicos, cujos projetos e construção considerem os princípios do desenho universal." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda ajusta o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 3.645/2019 para assegurar a acessibilidade nas unidades habitacionais reservadas para pessoas com deficiência, conforme o inciso I do artigo 32 da Lei nº 13.146/2015. A nova redação do inciso VI determina que as unidades destinadas à reserva de 3% sejam projetadas e construídas conforme os princípios do desenho universal e as normas técnicas de acessibilidade, como a NBR 9050 da ABNT, garantindo adequação às necessidades dos beneficiários.



A emenda preserva a essência do Substitutivo, que incorpora o desenho universal em programas habitacionais (PLs nº 6.950/2017, nº 1.250/2019) e promove acessibilidade (PLs nº 7.184/2017, nº 308/2019, nº 5.652/2023). Ao vincular a reserva do inciso I ao desenho universal, a proposta fortalece a inclusão, assegurando que as unidades reservadas cumpram os padrões de acessibilidade da Lei nº 13.146/2015.

A redação original do inciso VI, que prevê a adoção do desenho universal em projetos e tipologias construtivas de forma genérica, poderia implicar sua aplicação a todas as unidades habitacionais, elevando significativamente os custos dos programas, especialmente do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Estudos setoriais indicam que apenas 0,21% das unidades do MCMV nas faixas financiadas são adquiridas por pessoas com deficiência, sugerindo que a reserva de 3% é suficiente para atender à demanda real. Garantir a acessibilidade dessas unidades, conforme o desenho universal e a NBR 9050, maximiza o benefício social sem onerar desproporcionalmente o programa, que beneficia milhões de famílias de baixa renda e gera 1,3 milhão de empregos diretos e indiretos na construção civil.

O inciso II do artigo 32 da Lei nº 13.146/2015, que previa a aplicação ampla do desenho universal, foi vetado em 2015 pela Presidência da República, conforme transcrito:

“Da forma ampla como prevista, a medida poderia resultar em aumento significativo dos custos de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, além de inviabilizar alguns empreendimentos, sem levar em conta as reais necessidades da população beneficiada pelo Programa. Além disso, no âmbito do próprio Minha Casa, Minha Vida, é previsto mecanismo para garantia da acessibilidade das unidades habitacionais, inclusive com as devidas adaptações ao uso por pessoas com deficiência.”

A redação proposta supera esse veto ao limitar a exigência de acessibilidade às unidades reservadas (3%), controlando o impacto financeiro (estimado em 8% por unidade adaptada) e atendendo à preocupação presidencial com a sustentabilidade do MCMV, enquanto promove inclusão direcionada.

Por esses motivos, a emenda contribui para o aperfeiçoamento da proposta legislativa, equilibrando acessibilidade, inclusão e viabilidade financeira.

Sala da Comissão, em 16 de maio de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**

PL/SE

