



CÂMARA DOS DEPUTADOS.

81 - EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI 733/2025

Emenda MODIFICATIVA do Art.98, caput do PL 733/2025 que dispõe sobre o Sistema Portuário Brasileiro, regula a exploração dos portos, as atividades de operação portuária, o trabalho portuário e dá outras providências.

Emenda SUBSTITUTIVA do Art.98, caput que passa a vigorar com o seguinte teor:

Art. 98. O poder público municipal deverá indicar, quando da manifestação obrigatória sobre a consulta do poder concedente previamente à celebração de contrato de concessão, arrendamento ou autorização, de forma clara e objetiva, se sua resposta é:

- I - incondicionada;
- II - condicionada ao cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor e pelo Estatuto da Cidade; ou
- III - negada

§ 1º. Quando condicionada, as restrições deverão ser incorporadas como compromissos contratuais nos respectivos instrumentos:

- a) contrato de concessão;
- b) contrato de arrendamento; ou
- c) contrato de adesão, conforme aplicável.

§ 2º. A integração das condicionantes referidas no § 1º aos contratos mencionados será de responsabilidade do poder concedente, assegurando o cumprimento integral das normas urbanísticas vigentes.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta do Art. 98 fundamenta-se nos princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.256/2001), que orientam a ordenação e o controle do uso do solo em prol do desenvolvimento urbano sustentável e da proteção dos interesses coletivos. Ao exigir que o poder público municipal se manifeste previamente — de forma clara e objetiva — quanto à aprovação, condicionamento ou negação em consulta à implantação de contratos de concessão, arrendamento ou autorização, este dispositivo garante que a decisão administrativa considere os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor e pelo próprio Estatuto, instrumentos essenciais para a definição de políticas urbanas coerentes e integradas.

Quanto ao aspecto da ordenação compatível dos usos do solo, ao indicar de forma explícita se a autorização é incondicionada, condicionada ou negada, o Art. 98 cria um mecanismo eficaz para impedir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes. Essa segregação de funções urbanas minimiza conflitos de vizinhança, evitando, por exemplo, a instalação de atividades industriais junto a áreas residenciais, assegurando que a implantação de novos empreendimentos esteja em conformidade com o ordenamento estabelecido pelo Plano Diretor. Dessa forma, reforça-se a necessidade de uma gestão territorial que equilibre as demandas sociais, econômicas e ambientais da cidade.





CÂMARA DOS DEPUTADOS.

Sobre a Prevenção de problemas de mobilidade urbana, a imposição de condicionantes com base no Plano Diretor atua como instrumento preventivo contra a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a devida previsão e implementação de infraestrutura adequada. Essa medida visa evitar a sobrecarga das vias urbanas e garantir que o impacto no sistema de mobilidade seja devidamente mitigado, mantendo a fluidez do trânsito e a segurança dos cidadãos. Assim, os compromissos contratuais incorporados, tanto em contratos de concessão quanto nos demais instrumentos, passam a integrar requisitos indispensáveis para a compatibilização dos fluxos urbanos e a promoção de um ambiente seguro e organizado.

Na mitigação de riscos e proteção da população, ao incorporar nas condicionantes o respeito às normas urbanísticas vigentes, o dispositivo também atua na redução da exposição da população a riscos de desastres, como inundações, deslizamentos ou outros eventos adversos que possam advir de uma ocupação irregular ou precarizada do solo. A previsão de critérios rigorosos evita a implementação de empreendimentos em áreas de risco, promovendo um ambiente urbano resiliente e capaz de proteger o bem-estar dos cidadãos. Essa abordagem preventiva é crucial para que o poder público exerça sua função regulatória de forma efetiva, alinhada aos preceitos do Estatuto da Cidade.

No tema da participação e transparência na gestão urbana, ao exigir a realização de audiências públicas – envolvendo o Poder Público municipal e a população interessada – para empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, o Art. 98 reforça o princípio da participação democrática. Este processo de consulta e deliberação possibilita que os impactos sejam analisados de forma coletiva, garantindo maior transparência e o engajamento da sociedade na construção de soluções compatíveis com os interesses da comunidade. Dessa forma, há um amplo debate que contribui para a construção de políticas públicas mais justas e eficazes.

Em síntese, o Art. 98 representa um avanço significativo na gestão dos usos do solo, pois alia o rigor do planejamento urbano às necessidades contemporâneas de segurança, sustentabilidade e participação social, atendendo de maneira plena aos preceitos do Estatuto da Cidade e promovendo o desenvolvimento harmonioso e ordenado do município.

Sala das Comissões, 13 de agosto de 2025

Tadeu Veneri
Deputado Federal PT/PR

