

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.741, DE 2023

Altera a Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2021, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências; e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para dispor sobre exigência de uso de isolamento térmico em edificações.

Autor: Deputado MARCELO CRIVELLA

Relator: Deputado HILDO ROCHA

I - RELATÓRIO

O PL nº 5.741/2023, de autoria do Sr. Deputado Marcelo Crivella, tem o objetivo de alterar a Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade –, que dispõe sobre diretrizes gerais da política urbana, e a Lei nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV –, para estabelecer exigências voltadas para a adaptação climática em operações urbanas consorciadas e em habitação de interesse social.

Em sua parte normativa, o artigo 2º do PL insere o §3º ao art. 32 do Estatuto da Cidade, para instituir o dever de obediência a normativas referentes a conforto e segurança em projetos de operações urbanas consorciadas, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT –, dos Corpos de Bombeiros Militares e demais órgãos competentes.

Por sua vez, artigo 3º altera a numeração do parágrafo único do art. 16 da Lei nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para §1º, e insere o §2º, para estabelecer priorização de uso de



componentes básicos que apresentem, na edificação, fundações, estruturas, instalações, vedações e coberturas, resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, estabilidade e impermeabilidade, conforme normas da ABNT, dos Corpos de Bombeiros Militares e demais órgãos competentes.

O artigo 4º estabelece vacância da lei de 360 dias após a data de sua publicação.

O PL foi distribuído à Comissões Desenvolvimento Urbano (CDU), para análise de mérito, à Comissão de Finanças e Tributação (CFT), para análise de adequação financeira ou orçamentária, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para apreciação de constitucionalidade e juridicidade da matéria, conforme Art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD. A proposição tramita em regime ordinário (art. 151, III, RICD) e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões (art. 24, II).

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Vem a esta Comissão o PL nº 5.741/2023, de autoria do Deputado Marcelo Crivella, com o objetivo de alterar a Lei nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e a Lei nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para promover a adaptação das cidades e das habitações de interesse social às condições climáticas extremas, como ondas de calor ou inundações decorrentes de chuvas intensas.

A matéria é significativamente importante, a se considerar que, segundo dados do Atlas Digital de Desastres¹, o Brasil somou mais de 400 mil desabrigados e 2,6 milhões de desalojados por conta desses desastres

¹ MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - MDR. Atlas Digital de Desastres no Brasil. Brasília: 2025. Disponível em: <<https://atlasdigital.mdr.gov.br/paginas/downloads.xhtml>>. Acesso em 31 ago. 2025.



reconhecidos entre 2020 e 2024, sem contar o enorme número de feridos e enfermos, ou as mais de mil vidas humanas perdidas².

As cidades brasileiras têm sido solapadas por eventos climáticos extremos, decorrentes da mudança global do clima. Nesse contexto, garantir, como busca a Proposição do nobre deputado Marcelo Crivella, adaptação dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha vida para promoção de conforto térmico e segurança se torna medida fundamental.

Nota-se o acerto do Deputado Crivella, por meio de sua Proposição, ao buscar garantir conforto térmico nas unidades do Programa, uma vez que pesquisas científicas³ já indicam que há um aumento significativo de mortalidade e de morbidade nas cidades brasileiras em decorrência de ondas de calor.

A despeito de estarmos em concordância com o Autor sobre a matéria, consideramos que há pequenos ajustes a serem feitos na Proposição. Não nos parece adequado, porém, estabelecer que as normas a serem seguidas devem ser aquelas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Isso, pois, existem também normas exaradas pelos corpos de bombeiros, que podem conflitar com aquelas. Assim, é recomendável que a legislação deixe para regulamento tratar sobre esses detalhes normativos.

Aproveitamos o substitutivo, ainda, para adicionar ao Estatuto da Cidade diretrizes convergentes com o texto original do PL nº 5.741/2023, a fim de trazer para a gestão das cidades brasileiras a busca pela obediência a normas técnicas que visam a trazer segurança para a população nesses tempos de mudança do clima.

Ante todo o exposto, meu voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.741/2023, do deputado Marcelo Crivella, na forma do substitutivo anexo, com meus cumprimentos ao Autor por essa iniciativa calcada em profunda preocupação socioambiental.

² Idem

³ Moraes, Sara Lopes de, Oscar Brousse, Charles Simpson, Ricardo Almendra, Ligia Vizeu Barrozo, e Clare Heaviside. "The potential burden from urbanisation on heat-related mortality in São Paulo, Brazil". Urban Climate 57 (1º de setembro de 2024): 102104. Disponível: <https://doi.org/10.1016/j.uclim.2024.102104>.



Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

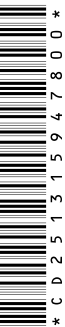
2025-15792

Apresentação: 02/10/2025 10:43:30.297 - CDU
PRL 2 CDU => PL 5741/2023

PRL n.2



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251315947800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hildo Rocha



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.741, DE 2023

Altera a Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para dispor sobre o conforto e a segurança das estruturas e edificações urbanas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para dispor sobre o conforto e a segurança das estruturas e edificações urbanas.

Art. 2º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

VI.....

h) a exposição da população a riscos de desastres, inclusive aqueles oriundos da qualidade inadequada de projetos ou materiais, os quais deverão obedecer às normas técnicas de resistência ao fogo, de isolamento térmico e acústico, de estabilidade e de impermeabilidade compatíveis à finalidade da estrutura ou edificação.

.....

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, sem prescindir da conformidade com normas técnicas de conforto e segurança, em especial de resistência ao fogo, de isolamento térmico e acústico, de estabilidade e impermeabilidade.

.....

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, os quais deverão obedecer às normas técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à finalidade e utilização.

.....”(NR)

“Art. 32.....

§ 3º A modificação de índices e características de parcelamento, bem como as alterações das normas edilícias de que trata o inciso I do § 2º deste artigo não poderão impactar o cumprimento das normas de conforto e segurança das estruturas e edificações, as quais deverão obedecer às normas técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à finalidade e utilização, conforme regulamento.” (NR)

Art. 3º O parágrafo único do artigo 16 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.....

Parágrafo único. A regulamentação referida no caput deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais, bem como prever as normas técnicas de segurança e conforto aplicáveis, especialmente as de resistência ao fogo, de isolamento térmico e acústico, de estabilidade e de impermeabilidade.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

2025-15792

