



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Cobalchini – MDB/SC
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.598, DE 2025

Dispõe sobre a obrigatoriedade de previsão de mecanismos de assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda na definição de Áreas de Habitação de Interesse Social nos instrumentos de planejamento urbano.

Autor: Deputado DUDA RAMOS

Relator: Deputado COBALCHINI

I - RELATÓRIO

Está sob análise o Projeto de Lei nº 3.598, de 2025, cuja autoria é do Deputado Duda Ramos, o qual “dispõe sobre a obrigatoriedade de previsão de mecanismos de assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda na definição de Áreas de Habitação de Interesse Social nos instrumentos de planejamento urbano”.

O projeto exige que a previsão de Áreas de Habitação de Interesse Social (AHIS) em instrumentos de planejamento urbano seja acompanhada de mecanismos para oferta de assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda beneficiárias. O art. 2º define assistência técnica como “o conjunto de serviços técnicos profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia destinados à elaboração de projetos, acompanhamento de obras, orientação construtiva e regularização de moradias de interesse social”.

Conforme art. 3º da proposição, os beneficiários serão as famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes ou beneficiárias de unidades habitacionais em AHIS. O art. 4º prevê meios de realização da assistência técnica: i) equipes técnicas vinculadas ao poder público (municipais, estaduais ou distritais); ii) cooperação com instituições de ensino superior, conselhos profissionais e organizações da sociedade civil; e iii) contratação via editais específicos.

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 358 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Telefone: (61) 3215-5358 | dep.cobalchini@camara.leg.br





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Cobalchini – MDB/SC

O art. 5º determina que a inclusão desses mecanismos de assistência técnica nos projetos e instrumentos de planejamento considere: (i) integração com políticas de saneamento, acessibilidade, mobilidade, sustentabilidade e infraestrutura; (ii) estimativa de demanda e dimensionamento da capacidade técnica e operacional; e (iii) previsão orçamentária, inclusive via recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), fundos públicos ou parcerias.

A justificativa fundamenta a proposta na Constituição Federal (arts. 6º e 182), destacando a incipiência na aplicação da Lei nº 11.888, de 2008, “devido à ausência de vinculação obrigatória nos projetos e planos de habitação de interesse social”.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania, esta última apenas para exame de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foi apresentada emenda nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 3.598, de 2025, de autoria do Deputado Duda Ramos, dispõe sobre a obrigatoriedade de previsão de mecanismos de assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda na definição de Áreas de Habitação de Interesse Social nos instrumentos de planejamento urbano.

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 358 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Telefone: (61) 3215-5358 | dep.cobalchini@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD252072530900>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cobalchini





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Cobalchini – MDB/SC

O autor busca assegurar que planos diretores, programas habitacionais e projetos de urbanização ou regularização fundiária contemplem, de forma obrigatória, a oferta de serviços técnicos de arquitetura, urbanismo e engenharia às famílias com renda de até três salários mínimos, conforme já previsto na Lei nº 11.888/2008, mas a implementação ainda está em fase inicial em diversos municípios do país.

Do ponto de vista da política urbana e habitacional, a proposta se revela de grande relevância social, pois fortalece a integração das políticas públicas de habitação com as de saneamento, acessibilidade, mobilidade e sustentabilidade ambiental; Reduz riscos estruturais e sanitários nas moradias de baixa renda, ao assegurar acompanhamento técnico especializado; Favorece a regularização fundiária e urbanística, promovendo maior segurança jurídica aos moradores de áreas de interesse social; e Aprimora a eficiência do gasto público em habitação, evitando desperdícios e garantindo qualidade técnica nas intervenções.

Diante do exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.598, de 2025.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado COBALCHINI
Relator

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 358 | CEP: 70160-900 – Brasília/DF
Telefone: (61) 3215-5358 | dep.cobalchini@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD252072530900>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cobalchini

Apresentação: 14/10/2025 11:01:10.807 - CDU
PRL 1 CDU => PL 3598/2025

PRL n.1



* C D 2 5 2 0 7 2 5 3 0 9 0 0 *