

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 1.901, DE 2024

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a fim de regulamentar com maior rigor a ocupação de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações na implantação de parcelamentos do solo urbano, em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

**Autor:** Deputado ZECA DIRCEU

**Relator:** Deputado ÍCARO DE VALMIR

### I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 1.901, de 2024, de autoria do Deputado Zeca Dirceu, que almeja uma retificação pontual na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

A proposição tem como objeto alterar o inciso I do parágrafo único do artigo 3º para regulamentar com maior rigor a ocupação de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações na implantação de parcelamentos do solo urbano, em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica. Eis o texto proposto:

*Art. 3º, Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:*

*I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações; **antes de comprovada a efetividade dos sistemas de escoamento das águas em eventos climáticos extremos, mediante apresentação de estudo hidrológico preditivo destes eventos.***

Como se vê, a alteração proposta condiciona a admissão do parcelamento do solo, em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, à prévia comprovação da efetividade dos sistemas de escoamento das águas em eventos



climáticos extremos, mediante a apresentação de um estudo hidrológico preditivo desses eventos.

Em sua justificativa, o Autor destaca a insuficiência da redação atual da Lei nº 6.766, de 1979, que se mostra vaga ao exigir apenas "providências para assegurar o escoamento das águas", o que tem permitido a ocupação de áreas de risco.

Além disso, enfatiza a urgência da medida diante dos desastres provocados por eventos climáticos extremos, como a tragédia no Rio Grande do Sul em 2024, e a necessidade de basear a urbanização em ciência e tecnologia para evitar a reprodução de padrões insustentáveis de ocupação do solo, *in verbis*:

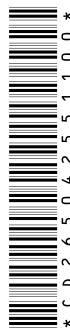
*" Muitas dessas áreas já foram ocupadas indevidamente e a solução mais radical, em alguns casos indicada por especialistas para evitar novas tragédias, é a remoção da população desses lugares, ou seja, a realocação de bairros inteiros, que certamente irá envolver altos custos financeiros e ambientais. No entanto, ainda existem muitas áreas urbanas – e rurais – não ocupadas e com alta vulnerabilidade a inundações, nas quais a prioridade, à luz dos acontecimentos, é restringir com rigor a ocupação humana, notadamente em relação ao processo de expansão urbana."*

Na mesma linha, o Autor menciona o Atlas de Vulnerabilidade a Inundações da ANA, que identificou milhares de trechos de rios inundáveis, muitos com alta vulnerabilidade. O projeto busca, assim, restringir rigorosamente a ocupação humana em áreas não ocupadas e vulneráveis, especialmente em cenários de agravamento da crise climática-ambiental.

O projeto, que não possui apensos nem anexos, foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano – CDU (art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC (art. 54 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.

É o relatório.



## II - VOTO DO RELATOR

Trata-se do Projeto de Lei nº 1.901, de 2024, de autoria do Deputado Zeca Dirceu, que almeja uma retificação pontual na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

No contexto da urbanização brasileira, a combinação perversa de desigualdade social e gestão pública ineficaz atua como o motor principal de um crescimento urbano caótico e alarmante. O resultado dessa urbanização descontrolada manifesta-se em cidades fragmentadas, ocupações irregulares, infraestrutura insuficiente, desigualdades intensificadas e populações inteiras marginalizadas e excluídas do acesso aos direitos urbanos básicos.

Para piorar o cenário, quando o crescimento urbano consegue ser minimamente planejado expõe graves falhas, dado que metade das cidades (50,56%) está completamente no escuro quanto ao risco de tragédias, pois não pondera o problema em nenhum dos seus instrumentos de planejamento urbano<sup>1</sup>.

Segundo o IBGE<sup>2</sup> apenas 23% dos municípios contemplam a prevenção de enchentes na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou no Plano Diretor municipais. E entre os municípios com mais de 500 mil habitantes, 93% foram atingidos por alagamentos. Mais de 80% das cidades brasileiras sofreram desastres causados por chuvas entre 2020 e 2023<sup>3</sup>. Assim, o Projeto de Lei em análise apresenta-se como uma medida de extrema relevância e urgência, alinhada às crescentes demandas por uma gestão territorial mais responsável e adaptada aos desafios impostos pelas mudanças climáticas.

Nesta esteira, os desastres que assolaram o Rio Grande do Sul em 2024<sup>4</sup> não constituem episódios pontuais, mas revelam a magnitude de uma

<sup>1</sup> Agência IBGE Notícias. Desastres naturais: 59,4% dos municípios não têm plano de gestão de riscos. 03 mai 2019. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/21633-desastres-naturais-59-4-dos-municipios-nao-tem-plano-de-gestao-de-riscos>

<sup>2</sup> Jornal de Brasília. 7 entre 10 cidades brasileiras ignoram enchentes no planejamento urbano. Metade dos municípios não possui instrumentos para prevenir desastres climáticos, segundo estudo com dados do IBGE. 04 ago 2024. Disponível em: <https://jornaldebrasil.com.br/noticias/brasil/7-entre-10-cidades-brasileiras-ignoram-enchentes-no-planejamento-urbano/>

<sup>3</sup> Carta Capital. Mais de 80% das cidades brasileiras sofreram desastres causados por chuvas entre 2020 e 2023. 02 jul 2025. Disponível em: <https://www.cartacapital.com.br/sustentabilidade/mais-de-80-das-cidades-brasileiras-sofreram-desastres-causados-por-chuvas-entre-2020-e-2023/>

<sup>4</sup> Tecnicamente a tragédia de 2024 do Rio Grande do Sul deve ser classificada como inundação e alagamento. "Enchentes, inundações e alagamentos são fenômenos distintos, embora muitas vezes tratados como sinônimos. A enchente ocorre quando o nível do rio sobe dentro do seu leito natural. Quando essa água transborda e invade áreas urbanas ou rurais, ocorre a inundação. Já o alagamento é o acúmulo de água provocado por falhas de drenagem urbana, geralmente longe de rios. Enquanto enchentes e



crise socioambiental profunda e sistêmica. Esses eventos encontram raízes no desmatamento acelerado, na ocupação desordenada de zonas vulneráveis e no aquecimento global, fatores que se entrelaçam para amplificar a vulnerabilidade territorial. O agravamento das mudanças climáticas intensifica fenômenos hidrológicos extremos, convertendo rios, de elementos vitais dos ecossistemas, em forças devastadoras de destruição.

A aprovação deste projeto representa uma alteração pontual, preventiva e relevante no aprimoramento da legislação de parcelamento do solo urbano, em vigor desde 1979, ao buscar incorporar, de forma explícita, a realidade dos eventos climáticos extremos, que se tornaram mais frequentes e intensos. A exigência de estudos hidrológicos com caráter preditivo constitui instrumento técnico fundamental para a avaliação prospectiva do comportamento do escoamento e dos sistemas de drenagem, contribuindo para a mitigação de riscos e para a segurança das futuras ocupações urbanas.

Não obstante, a adequada aplicação dessa exigência pressupõe ajustes redacionais que esclareçam o objeto da análise técnica, delimitando que a modelagem preditiva se refere ao comportamento do escoamento, às áreas de inundação e à capacidade dos sistemas de drenagem sob cenários de estresse climático, em consonância com os fundamentos técnicos da hidrologia e da engenharia de drenagem.

Além disso, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento da matéria, propõe-se a complementação do dispositivo para explicitar que o estudo hidrológico deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado no respectivo conselho profissional, bem como que seu conteúdo seja amplamente divulgado, mediante a disponibilização integral a todos os interessados, inclusive por meio da internet e da realização de consultas ou audiências públicas.

Com isso, fortalece-se a atuação do Poder Público no ordenamento territorial, ao assegurar que as decisões relativas ao parcelamento do solo sejam fundamentadas em estudos tecnicamente consistentes, elaborados

---

*inundações fazem parte de processos naturais, os alagamentos estão ligados a infraestrutura urbana deficiente, como ausência de escoamento adequado ou ocupação desordenada do solo. Em todos os casos, os impactos são potencializados pelas mudanças climáticas e atingem com mais força as populações em situação de vulnerabilidade."* BB Seguros. Enchente inundação e alagamento: entenda quais as diferenças. 15 set 2025. Disponível em: <https://www.bbseguros.com.br/seguros/blog/casa/enchentes-inundacoes-e-alagamento>



com responsabilidade profissional e submetidos a critérios objetivos de publicidade, o que qualifica a tomada de decisão no âmbito municipal.

Ademais, a divulgação integral desses estudos, por meio da internet e da realização de consultas ou audiências públicas, assegura a transparência do processo decisório, viabiliza o controle social e a participação das comunidades potencialmente afetadas, permitindo que conhecimentos locais complementem as análises técnicas e contribuam para a legitimidade das decisões adotadas.

Ressalta-se que a proposição também se respalda nas principais diretrizes ambientais (Código Florestal<sup>5</sup>, Lei 12.651/2012), urbanísticas (Estatuto da Cidade<sup>6</sup>, Lei nº 10.257/2001) e da gestão de riscos (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, Lei nº 12.608/2012<sup>7</sup>), na medida em que intenta corrigir uma lacuna que permite a ocupação de áreas de risco, gerando passivos ambientais e sociais.

Ante o exposto, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 1.901, de 2024, na forma do Substitutivo anexo, por combinar rigor técnico, transparência decisória e participação social, contribuindo para a redução de riscos de desastres e para o fortalecimento da resiliência urbana diante dos desafios climáticos e socioambientais.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2026.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator

<sup>5</sup> Lei 12.651/12. Art. 4º, § 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; Além dos Art. 6º, I; Art. 61-A, §12; Art. 64, §2º, III e Art. 65, §1º, VI.

<sup>6</sup> Lei nº 10.257/2001. Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: h) a exposição da população a riscos de desastres. Além do Art. 42-A, II, III e VI.

<sup>7</sup> Lei nº 12.608/2012. Art. 5º São objetivos da PNPDEC: IV - incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais; Além dos Art. 61-A, § 14; Art. 64, §2º, III e Art. 65, §1º, VI.



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.901, DE 2024

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para aperfeiçoar as regras de parcelamento do solo urbano em áreas sujeitas a alagamentos e inundações, considerando cenários de eventos climáticos extremos, e para assegurar a transparência e a qualificação técnica dos estudos correspondentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para aprimorar as regras aplicáveis ao parcelamento do solo urbano em áreas sujeitas a alagamentos e inundações, observados critérios de risco, proporcionalidade e viabilidade técnica.

Art. 2º O art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º.....

.....

§ 1º Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes da comprovação da viabilidade da ocupação, mediante estudo técnico que demonstre a efetividade dos sistemas de drenagem e escoamento das águas, inclusive em cenários de eventos climáticos relevantes;

§ 2º O estudo técnico previsto no inciso I do § 1º deverá observar critérios de proporcionalidade, considerando:

I – o porte do empreendimento;

II – o nível de risco da área, conforme mapeamentos oficiais existentes;

III – a capacidade técnica e institucional do Município;

IV – a disponibilidade de dados hidrológicos e ambientais.



§ 3º A exigência de modelagem hidrológica ou hidráulica avançada, incluindo modelagem hidrodinâmica, será obrigatória apenas nos casos de:

- I – áreas classificadas como de alto risco;
- II – empreendimentos de significativo impacto urbanístico ou ambiental;
- III – ausência de infraestrutura adequada de drenagem previamente instalada.

§ 4º Sempre que disponíveis, deverão ser utilizados, de forma integrada, os seguintes instrumentos:

- I – plano diretor municipal;
- II – cartas geotécnicas e mapeamentos de risco;
- III – planos de drenagem urbana e gestão de riscos;
- IV – demais instrumentos previstos na legislação urbanística e ambiental.

§ 5º Os estudos técnicos deverão ser disponibilizados ao Poder Público e poderão ser divulgados ao público, preferencialmente por meio digital.

§ 6º A realização de consultas ou audiências públicas será recomendada nos casos de maior impacto urbanístico, conforme regulamentação municipal.

§ 7º Regulamento poderá estabelecer diretrizes gerais para padronização dos estudos técnicos, visando reduzir insegurança jurídica e custos desproporcionais.

§ 8º Os estudos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, nos termos da legislação aplicável.”  
(NR)

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

Sala da Comissão, em                    de                    de 2026.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator

