



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# **PROJETO DE LEI N.º 5.068-B, DE 2016**

**(Do Senado Federal)**

**PLS nº 212/2008**  
**Ofício nº 496/2016 (SF)**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para instituir diretriz de política urbana que visa a garantir condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos; tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. TONINHO WANDSCHEER); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa (relator: DEP. RUBENS BUENO).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

**O Congresso Nacional** decreta:

**Art. 1º** O art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 2º .....

.....  
 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.” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 26 de abril de 2016.

Senador Renan Calheiros  
 Presidente do Senado Federal

<p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA</b>          Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG          Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL          Seção de Legislação Citada - SELEC</p>
---

## **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

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:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações

representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres. [\(Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012\)](#)

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

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;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013\)\*](#)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. [\*\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.116, de 20/4/2015\)\*](#)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I - legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II - legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; [\*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após sua publicação\)\*](#)

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; [\*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após sua publicação\)\*](#)

V - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

.....  
 .....

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### I – RELATÓRIO

Chega para análise desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) o projeto de lei em epígrafe, oriundo do Senado Federal, onde foi apresentado pelo Senador Cristovam Buarque, que pretende acrescentar um inciso ao art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Nos termos da proposta, o rol das diretrizes gerais da política urbana, elencadas pelo referido art. 2º, deve incluir a “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”. Para o autor do projeto, a redução física dos espaços habitacionais, que chega ao ponto de torná-los inóspitos e até ofensivos à condição humana, tem sido frequente nas construções

mais recentes, em particular no que concerne às dependências destinadas aos trabalhadores domésticos, fato que justifica a iniciativa.

Depois de ter sido aprovada no Senado Federal, a proposição chega à Câmara dos Deputados para revisão, nos termos do que comanda o art. 65 da Constituição Federal. Nesta etapa, além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), a matéria deverá ser apreciada, em caráter conclusivo e regime de prioridade, pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), que se manifestará quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Os Municípios receberam de nossa Constituição Federal a competência para executar a política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei (art.182), assim como para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inciso VIII). As diretrizes gerais de política urbana requeridas pela Carta Magna estão consolidadas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, entre as quais se encontra a “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” (inciso XV, sem grifo no original).

Não obstante essa simplificação ser desejável, no que tange às normas edilícias tem havido um movimento no sentido de se permitir imóveis cada vez menores, a ponto de, como observou o Senador Cristovam Buarque, tornar alguns espaços insalubres. Sabe-se que, tendo em vista o alto preço da terra urbanizada, imóveis menores otimizam esse insumo, permitindo valores de venda mais acessíveis, mas é pertinente aprimorar a legislação, de forma a coibir abusos ou desvios.

Concordamos, pois, com a relevância da presente proposição que,

sem alterar a essência da diretriz de simplificação dos chamados “códigos de obras” e sem adentrar a competência legislativa dos Municípios, acrescenta ao Estatuto da Cidade a determinação de que a legislação edilícia estabeleça padrões adequados de acessibilidade e conforto para as dependências habitacionais, incluindo aquelas destinadas aos trabalhadores domésticos.

Boas condições de acessibilidade, utilização e conforto em dependências de edificações, itens apontados pelo texto proposto, são inerentes à vida humana, que precisa de iluminação, ventilação, privacidade e liberdade de movimentação como condições para sua saúde física e mental. Conforme apontado no processo de apreciação da matéria no Senado Federal, a intenção é a de assegurar o devido respeito à dignidade da pessoa nos espaços habitacionais.

Entendemos que o texto da diretriz que se pretende inserir no art. 2º do Estatuto da Cidade, quando menciona a “garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas”, poderia prescindir de destacar as dependências “destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos”. Trata-se de uma redundância que poderia ser eliminada do texto. Entretanto, na tramitação da proposta no Senado Federal, optou-se por manter a referência especial aos espaços de serviço, para efeito didático, como forma de destacar a necessidade de maior atenção aos trabalhadores domésticos, que são as vítimas mais frequentes, embora não únicas, do decréscimo na qualidade dos espaços construídos.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão avaliar, somos pela **aprovação** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 5.068, de 2016.

Sala da Comissão, em 12 de julho de 2016.

Deputado **Toninho Wandscheer**  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 5.068/2016, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Jaime Martins - Presidente, João Paulo Papa e Alex Manente - Vice-Presidentes, Carlos Marun, Dâmina Pereira, Fabiano Horta, Flaviano Melo, Leopoldo Meyer, Miguel Haddad, Angelim, Hildo Rocha, Julio Lopes, Nilto Tatto, Sílvio Torres, Tenente Lúcio e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 2 de agosto de 2016.

Deputado JAIME MARTINS  
Presidente

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do SENADO FEDERAL, Senador Cristovam Buarque PPS/DF, propõe alteração da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para instituir diretriz de política urbana que visa a garantir condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos".

O projeto tramita em regime de prioridade (Art. 151, II, RICD), em caráter conclusivo, na Comissão de Desenvolvimento Urbano e nesta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54, I, RICD), tendo recebido manifestação, naquela Comissão, pela aprovação, nos termos do parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas ao projeto nesta CCJC.

É o relatório.

### II - VOTO DO RELATOR

Em conformidade ao que dispõe o art. 32, IV, "a", do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), cumpre a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania pronunciar-se acerca da **constitucionalidade**, da **juridicidade** e da **técnica legislativa** das proposições sujeitas à apreciação da Câmara dos Deputados ou de suas Comissões.

Quanto à **constitucionalidade formal** do projeto, consideramos os aspectos relacionados à competência legislativa, à legitimidade da iniciativa parlamentar e ao meio adequado para veiculação da matéria.

O projeto de lei em questão tem como objeto o direito

urbanístico, matéria de competência concorrente entre União, Estados e Distrito Federal (art. 24, I, da CF/88). É **legítima a iniciativa parlamentar** (art. 61, caput, da CF/88), haja vista não incidir, na espécie, reserva de iniciativa. Por fim, revela-se **adequada a veiculação da matéria por meio de lei ordinária federal**, visto tratar-se da alteração de lei ordinária em vigor e não haver exigência constitucional de lei complementar ou outro veículo normativo para a disciplina do assunto.

Verificado o atendimento aos requisitos constitucionais formais, parecem igualmente inatingidos pela proposição quaisquer dispositivos constitucionais, não havendo **vícios materiais de inconstitucionalidade** a apontar.

A proposição é dotada de **juridicidade**, uma vez que inova no ordenamento jurídico, possui o atributo da generalidade e respeita os princípios gerais do direito.

Por fim, a proposição apresenta boa técnica legislativa, nos moldes do que recomenda a Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001.

Feitas essas considerações, votamos pela **constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 5.068, de 2016.**

Sala da Comissão, em 05 de setembro de 2017.

Deputado RUBENS BUENO  
Relator

### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 5.068/2016, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Rubens Bueno.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Daniel Vilela - Presidente, Alceu Moreira, Alessandro Molon, Andre Moura, Antonio Bulhões, Arnaldo Faria de Sá, Betinho Gomes, Chico Alencar, Clarissa Garotinho, Covatti Filho, Delegado Edson Moreira, Elmar Nascimento, Evandro Roman, Fábio Sousa, Fábio Trad, Fausto Pinato, Félix Mendonça Júnior, Herculano Passos, Hildo Rocha, Hugo Motta, Janete Capiberibe, João Campos, Jorginho Mello, José Carlos Aleluia, Júlio Delgado, Jutahy Junior, Leonardo Picciani, Marcelo Aro, Marcelo Delaroli, Marco Maia, Maria do Rosário, Nelson Pellegrino, Osmar Serraglio, Paes Landim, Paulo Abi-Ackel, Paulo Magalhães, Paulo Teixeira, Rodrigo Pacheco, Ronaldo Fonseca, Rubens Bueno, Rubens Pereira Júnior, Silvio

Torres, Subtenente Gonzaga, Tadeu Alencar, Thiago Peixoto, Valmir Prascidelli, Victor Mendes, Wadih Damous, Alexandre Valle, Aliel Machado, Antonio Imbassahy, Capitão Augusto, Celso Maldaner, Edmar Arruda, Elizeu Dionizio, Gorete Pereira, Hiran Gonçalves, Jerônimo Goergen, Luiz Couto, Luiz Fernando Faria, Nelson Marquezelli, Pauderney Avelino, Ricardo Izar, Valtenir Pereira e Zeca Dirceu.

Sala da Comissão, em 16 de maio de 2018.

Deputado DANIEL VILELA  
Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**