

PARECER Nº , DE 2025

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei nº 3020, de 2024, do Senador Alessandro Vieira, que *altera a Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para assegurar assistência técnica e financeira a municípios que comprovem não possuir os meios necessários para desenvolver e manter atualizados seus planos diretores e para condicionar o repasse de recursos federais para desenvolvimento urbano à elaboração ou revisão do plano diretor.*

Relator: Senador **FERNANDO DUEIRE**

I – RELATÓRIO

Vem a esta Comissão o Projeto de Lei nº 3020, de 2024, de autoria do Excelentíssimo Senador Alessandro Vieira, que propõe alterações à Lei nº 10.257, de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade. A proposição tem por finalidade assegurar, no âmbito da União, a prestação de assistência técnica e financeira a municípios que comprovadamente não possuam meios para elaborar ou manter atualizados seus planos diretores.

Além disso, propõe-se condicionar a alocação de recursos federais destinados ao desenvolvimento urbano, bem como os provenientes de financiamentos geridos ou administrados por órgãos ou entidades da administração pública federal, à existência de plano diretor atualizado nos termos da própria legislação urbanística, ressaltando-se os casos em que os recursos sejam aplicados justamente para a elaboração ou revisão desse instrumento.

Importante ressaltar que, após a análise desta Comissão, a matéria será encaminhada à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), em decisão terminativa.



No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – ANÁLISE

As alterações propostas no Estatuto da Cidade inserem-se no contexto de aperfeiçoamento da política urbana nacional, especialmente no que se refere à efetividade dos planos diretores como instrumentos essenciais de ordenamento territorial e gestão democrática das cidades.

A assistência técnica e financeira prevista na proposta é medida de equidade federativa, ao reconhecer a limitação de capacidades institucionais de diversos municípios brasileiros, especialmente os de menor porte populacional e com estruturas administrativas reduzidas. Dados do Ministério das Cidades revelam que significativa parcela dos municípios obrigados por lei a manter plano diretor ainda não elaborou ou atualizou tal instrumento, prejudicando a organização e o desenvolvimento sustentável de seus territórios. A previsão normativa ora proposta fortalece a capacidade local de planejamento e favorece o cumprimento da exigência legal de revisão decenal do plano diretor, conforme § 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

No que diz respeito à condicionalidade do repasse de recursos federais à existência de plano diretor atualizado, entende-se que a medida contribui para assegurar maior racionalidade e coerência nas políticas públicas urbanas, garantindo que os investimentos federais estejam alinhados a diretrizes previamente pactuadas com a sociedade local. Trata-se de medida compatível com os princípios constitucionais da eficiência administrativa e da boa governança, além de observar o paradigma já adotado por outras legislações setoriais, como a Lei nº 11.445, de 2007, que condiciona recursos federais ao saneamento à existência de planejamento específico.



Importante ressaltar que a redação proposta ao § 4º do artigo 41 do Estatuto da Cidade contempla de forma adequada a exceção à regra geral, ao prever que os recursos destinados à elaboração ou revisão dos planos diretores não se sujeitam à exigência de sua existência prévia. Tal ressalva evita penalização injusta aos municípios que ainda não conseguiram cumprir a obrigação legal e preserva o caráter pedagógico e colaborativo da norma.

Sob a perspectiva jurídica, a proposição não apresenta vícios de constitucionalidade ou legalidade. A União detém competência legislativa concorrente para legislar sobre direito urbanístico, nos termos do artigo 24, inciso I, da Constituição Federal, e a atuação prevista no projeto alinha-se ao artigo 23, inciso IX, que autoriza a cooperação entre os entes federados na promoção de programas voltados à habitação e ao desenvolvimento urbano. Além disso, o dispositivo que condiciona a assistência à disponibilidade orçamentária e financeira assegura conformidade com os princípios da responsabilidade fiscal e do equilíbrio das contas públicas.

Do ponto de vista orçamentário, a proposta resguarda os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal ao vincular a prestação de assistência ao orçamento da União. A sua execução prática dependerá, portanto, de previsão na Lei Orçamentária Anual ou em créditos adicionais, o que garante a compatibilidade com as normas de planejamento fiscal.

Por fim, observa-se que a matéria está em consonância com diretrizes internacionais e nacionais de desenvolvimento sustentável. A Nova Agenda Urbana das Nações Unidas enfatiza a necessidade de planejamento participativo e inclusivo das cidades, e o Plano Plurianual 2024-2027 do Brasil prevê como prioridade a promoção de cidades sustentáveis e resilientes.

Diante do exposto, este Relator entende que o Projeto de Lei nº 3020, de 2024, contribui significativamente para a efetivação da política urbana nacional e para a superação das desigualdades federativas em matéria de planejamento territorial. Trata-se de proposição meritória, que fortalece a governança urbana, promove o uso racional dos recursos públicos e assegura o cumprimento dos preceitos do Estatuto da Cidade.



III – VOTO

Dessa forma, em não havendo óbices de natureza regimental, legal ou constitucional, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 3020, de 2024, por atender ao interesse público e aos princípios orçamentários vigentes.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

