



SENADO FEDERAL

PARECER (SF) Nº 45, 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.

PRESIDENTE: Senador Renan Calheiros

RELATOR: Senador Fernando Dueire

09 de setembro de 2025

PARECER N° , 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, ressalvando-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



Relatório de Registro de Presença

23ª, Ordinária

Comissão de Assuntos Econômicos

Bloco Parlamentar Democracia (UNIÃO, PODEMOS, MDB, PSDB)

TITULARES	SUPLENTES
EDUARDO BRAGA	PRESENTE
RENAN CALHEIROS	PRESENTE
FERNANDO DUEIRE	PRESENTE
ALESSANDRO VIEIRA	PRESENTE
ALAN RICK	PRESENTE
PROFESSORA DORINHA SEABRA	PRESENTE
CARLOS VIANA	
PLÍNIO VALÉRIO	
	1. FERNANDO FARIAS
	2. EFRAIM FILHO
	3. JADER BARBALHO
	4. SORAYA THRONICKE
	5. VENEZIANO VITAL DO RÊGO
	6. MARCIO BITTAR
	7. GIORDANO
	8. ORIOVISTO GUIMARÃES
	PRESENTE
	PRESENTE

Bloco Parlamentar da Resistência Democrática (PSB, PSD)

TITULARES	SUPLENTES
JORGE KAJURU	1. CID GOMES
IRAJÁ	2. OTTO ALENCAR
ANGELO CORONEL	3. OMAR AZIZ
LUCAS BARRETO	4. NELSINHO TRAD
PEDRO CHAVES	5. DANIELLA RIBEIRO
SÉRGIO PETECÃO	6. ELIZIANE GAMA
	PRESENTE
	PRESENTE

Bloco Parlamentar Vanguarda (PL, NOVO)

TITULARES	SUPLENTES
IZALCI LUCAS	1. MAGNO MALTA
ROGERIO MARINHO	2. JAIME BAGATTOLI
JORGE SEIF	3. DRA. EUDÓCIA
WILDER MORAIS	4. EDUARDO GIRÃO
WELLINGTON FAGUNDES	5. EDUARDO GOMES
	PRESENTE

Bloco Parlamentar Pelo Brasil (PDT, PT)

TITULARES	SUPLENTES
RANDOLFE RODRIGUES	1. FABIANO CONTARATO
AUGUSTA BRITO	2. PAULO PAIM
ROGÉRIO CARVALHO	3. JAQUES WAGNER
LEILA BARROS	4. WEVERTON

Bloco Parlamentar Aliança (PP, REPUBLICANOS)

TITULARES	SUPLENTES
CIRO NOGUEIRA	1. ESPERIDIÃO AMIN
LUIS CARLOS HEINZE	2. TEREZA CRISTINA
MECIAS DE JESUS	3. DAMARES ALVES
HAMILTON MOURÃO	4. LAÉRCIO OLIVEIRA

Não Membros Presentes



Não Membros Presentes

STYVENSON VALENTIM

ZENAIDE MAIA

BETO FARO

DECISÃO DA COMISSÃO

(PL 3020/2024)

EM REUNIÃO REALIZADA NESTA DATA, A COMISSÃO APROVA O RELATÓRIO DO SENADOR FERNANDO DUEIRE, QUE PASSA A CONSTITUIR O PARECER DA CAE, FAVORÁVEL AO PROJETO.

09 de setembro de 2025

Senador Renan Calheiros

Presidente da Comissão de Assuntos Econômicos