

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5954, DE 2016

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para dispor sobre contrapartidas a serem prestadas pelo beneficiário de outorga onerosa do direito de construir e de outorga onerosa pela alteração do uso do solo.

Autor: Deputado GIVALDO VIEIRA

Relatora: Deputada MOEMA GRAMACHO

I – RELATÓRIO

O nobre Deputado Givaldo Vieira, por meio da proposição em epígrafe, propõe que, nos casos de outorga onerosa do direito de construir, os municípios possam exigir, como contrapartida do beneficiário, a instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes); a instalação de reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais; a incorporação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica; ou outra tecnologia ou solução construtiva não convencional que atue na preservação ambiental e uso racional dos recursos naturais.

O ilustre autor justifica a proposição com o argumento de que ela vai estimular os municípios a adotarem soluções condizentes com os princípios do desenvolvimento sustentável.

A matéria foi distribuída para esta Comissão e a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania. A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva das Comissões.

Nesta Comissão foi apresentada, no prazo regimental, uma emenda, de autoria do Deputado Júlio Delgado, com o propósito de deixar claro que as contrapartidas à outorga onerosa do direito de construir indicadas na proposição em comento não excluem a possibilidade do pagamento em dinheiro.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), estabelece, nos seus arts. 28, 29 e 30, o seguinte (grifos nossos):

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

.....

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

.....

III – a contrapartida do beneficiário.

O nobre autor da proposição em comento propõe a inclusão no Estatuto da Cidade indicando, como possíveis contrapartidas do beneficiário da outorga onerosa do direito de construir ou de alterar o uso do solo, as seguintes condições:

- I – instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes);
- II – instalação de reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais;
- III – incorporação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica;
- IV – outra tecnologia ou solução construtiva não convencional que atue na preservação ambiental e uso racional dos recursos naturais.

Não há dúvida de que a adoção dessas medidas contribuirá para melhorar a qualidade de vida nas cidades, bem como para a redução da exploração e do consumo de recursos naturais essenciais para a vida no planeta e cada vez mais escassos, como a água. O uso da energia solar, na medida em que reduzir a demanda por energia gerada em hidrelétricas e termelétricas, vai contribuir para reduzir a supressão de áreas naturais (causada pela construção de barragens) e a redução do aquecimento global (mediante a redução do consumo de combustíveis fósseis). Os telhados verdes vão igualmente contribuir para a redução do consumo de energia (usada para refrigerar o ar dos edifícios) e para a melhoria das condições ambientais das

idades (contribuindo para a melhoria da qualidade do ar e da qualidade estética do ambiente urbano).

Além disso, como salienta o ilustre proponente do projeto de lei em comento, as alterações nos coeficientes de aproveitamento básico ou alteração no uso do solo urbano impõem, via de regra, um custo maior para as cidades do ponto de vista ambiental e, em geral, beneficiam as parcelas da população com maior poder aquisitivo. Nada mais justo, portanto, que os beneficiários dessas medidas se comprometam a adotar medidas que contribuam para a melhoria da qualidade de vida urbana.

Convém lembrar, finalmente, como bem observa o ilustre Deputado Júlio Delgado, que o elenco de medidas indicadas na proposição em discussão, como contrapartidas ao beneficiário da outorga onerosa do direito de construir ou de alterar o uso do solo, não pode excluir a possibilidade do pagamento em dinheiro, que deve ser usado exclusivamente para financiar as atividades previstas nos incisos I ao IX, do art. 26, do Estatuto da Cidade.

Em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5954, de 2016, e da emenda modificativa apresentada nesta Comissão, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputada MOEMA GRAMACHO
Relatora

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5954, DE 2016

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para dispor sobre contrapartidas a serem prestadas pelo beneficiário de outorga onerosa do direito de construir e de outorga onerosa pela alteração do uso do solo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 29 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 29

Parágrafo único. Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, o parcelamento do solo urbano, nele compreendidos os loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos, é considerado alteração de uso do solo.”

Art. 2º A Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 29-A:

“Art. 29-A. Para construções ou parcelamentos do solo urbano, lei municipal específica poderá fixar, como contrapartida a que se refere o “caput” dos artigos 28 e 29:

I – contrapartida pecuniária;

II – instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes);

III – instalação de reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais;

IV – incorporação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica;”

V – outra tecnologia ou solução construtiva não convencional que atue na preservação ambiental e uso racional dos recursos naturais. (NR)”

Art. 3º O art. 30 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – critérios para a definição da contrapartida;

II – em caso de contrapartida financeira, a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção da contrapartida ou do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário. (NR)”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputada MOEMA GRAMACHO
Relatora