

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.954, 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

Relator: Deputado TONINHO
WANDSCHEER

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.

Em 8/11/2016, a relatora, Deputada Moema Gramacho, apresentou na CDU parecer pela aprovação do projeto e da emenda 1/2016, com substitutivo. Ao substitutivo não foram apresentadas emendas. O parecer, em 7/12/2016, foi retirado de pauta pela Relatora, de modo que não foi ainda apreciado por esta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

As inúmeras variáveis que envolvem o desenvolvimento urbano tornam esse tema extremamente complexo. Tão complexo que, por vezes, não conseguimos desenvolver adequadamente uma equação que traga equilíbrio para os diversos setores que atuam em prol das cidades.

O PL nº 5.954/2016 é exemplo desse fato. Seu conteúdo, à primeira vista, parece perfeitamente delineado para estimular a adoção de políticas e tecnologias sustentáveis, sem criar obrigações ou ônus adicionais. Essa foi minha percepção. Tanto que apresentei nesta Comissão parecer pela aprovação do texto e da emenda apresentada pelo Deputado Júlio Delgado. Emenda essa que apenas tornava os dispositivos do projeto mais claros e coerentes com a realidade já praticada.

No entanto, durante a reunião da CDU, em 7/12/2016, tive a oportunidade de colher informações adicionais, tanto de representantes do setor da construção civil, quanto de representantes do Governo. Esses setores revelaram preocupações legítimas acerca do conteúdo do PL nº 5.954/2016. Temem que seus dispositivos possam causar burocratização dos processos de parcelamento do solo e de construção de empreendimentos, com consequente aumento de custos e agravamento da crise financeira que já vive o País. Temem ainda que a proposição aqui em apreço cause insegurança jurídica, na medida em que interfere em conceitos urbanísticos.

Diante desses novos fatos, voltei-me novamente ao PL nº 5.954/2016, com o intuito de encontrar solução que atenda as preocupações mencionadas e, ao mesmo tempo, apoie o importante objetivo por ele

perseguido, qual seja, de estimular, nas cidades brasileiras, a adoção de tecnologias limpas, ambientalmente sustentáveis, que tragam qualidade de vida à nossa população.

Quanto a isso, entendo importante lembrar que a construção de cidades sustentáveis é tendência e preocupação que já ocupa grande espaço no cenário internacional. Exemplo desse fato é a Conferência sobre o Financiamento para o Desenvolvimento, realizada em julho de 2015, em Adis Abeba, na Etiópia. O documento gerado nesse evento trouxe importantes diretrizes de financiamento para o desenvolvimento. O documento estabelece que todo o financiamento realizado no mundo, originado de entes públicos ou privados ou destinados a entes públicos ou privados, devem estar alinhados à agenda de desenvolvimento sustentável.

Portanto, devemos estar sim em busca de soluções e medidas que estejam direcionadas para construção de cidades sustentáveis, sob pena de que não fiquemos a parte de importantes mecanismos e recursos de financiamento.

Diante dessa preocupações e com vistas a atender, de forma equilibrada, todas as demandas, apresento novo substitutivo, em que retiro dispositivo que inclui “parcelamento do solo urbano” no conceito de “alteração de uso do solo” e reduzo a lista de possibilidades de contrapartida, a qual passa a abarcar apenas “contrapartida pecuniária” e “tecnologia ou solução construtiva não convencional que atue na preservação ambiental, uso racional dos recursos naturais e promoção da qualidade de vida nas cidades, tais como instalação de coberturas vegetadas, de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e de *sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica*”.

Entendo que, dessa forma, elimino possibilidades de conflitos de ordem jurídica e torno a lei mais clara e objetiva, deixando a cargo dos entes municipais a escolha do tipo de contrapartida e, principalmente, a escolha do tipo de solução tecnológica que entenda adequada para a sua região, restando à Lei Federal o papel de apenas apresentar exemplos e sugestões nessa temática, sem imposição de obrigações ou ônus adicionais.

Em face do exposto, voto 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.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.954, 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 A Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 29-A:

“Art. 29-A. Lei municipal específica poderá fixar, como contrapartida a que se refere o “caput” dos artigos 28 e 29:

I – contrapartida pecuniária; ou

II – tecnologia ou solução construtiva não convencional que atue na preservação ambiental, uso racional dos recursos naturais e promoção da qualidade de vida nas cidades, tais como instalação de coberturas vegetadas, de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica. (NR)”

Art. 2º 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. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputada TONINHO WANDSCHEER
Relator