



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.011-B, DE 2016 **(Do Sr. Lúcio Vale e outros)**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, autodenominada Estatuto da Cidade, para exigir análise de mobilidade urbana nos Estudos de Impacto de Vizinhança; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. HILDO ROCHA); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa (relator: DEP. LUIZÃO GOULART).

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 Esta Lei altera a redação do inciso V do art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que se autodenomina Estatuto da Cidade, para incluir a exigência de análise de mobilidade urbana entre as questões a serem consideradas quando da elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 2º O inciso V do art. 37 da Lei nº 10.257, de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37.

V – mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;

..... (NR)”

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, autodenominada Estatuto da Cidade, nasceu para regulamentar os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, bem como para estabelecer diretrizes gerais da política urbana, entre outras providências. Nesse contexto, define regras para uma série de instrumentos, como a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas consorciadas, passíveis de serem utilizados pelo Poder Público municipal para o cumprimento de sua atribuição de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inciso VIII, CF). Note-se que os regramentos trazidos pelo Estatuto representam, apenas, parâmetros básicos para nortear a aplicação do instrumento, ficando a cargo dos Municípios, no exercício de suas competências, o detalhamento da matéria.

No conjunto dos instrumentos disciplinados está o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que pode ser exigido, nos termos de lei municipal, de determinados tipos de empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana. O EIV será, nesses casos específicos, condição para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

O art. 37 do Estatuto da Cidade exige que o EIV contemple os efeitos positivos e negativos do respectivo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, listando as questões essenciais que deverão ser objeto de análise, entre as quais a geração de

tráfego e a demanda por transporte público (inciso V). Ora, se quando da elaboração e aprovação do Estatuto as questões relacionadas aos deslocamentos de pessoas e cargas em áreas urbanas eram definidas em termos de geração de tráfego e demanda por transporte público, hoje não mais.

O moderno conceito de mobilidade urbana vai muito além desses dois fatores e abarca todo o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte (incluindo os não motorizados), de serviços e de infraestruturas (incluindo vias, calçadas, ciclovias e demais logradouros públicos). Faz-se necessário, portanto, atualizar o texto do Estatuto da Cidade, no que concerne aos requisitos mínimos exigidos na análise do EIV, para abranger a mobilidade urbana. Com isso, esperamos evitar que novos equipamentos sejam agregados ao tecido urbano sem que estejam devidamente equacionadas questões como acesso de pedestres, infraestrutura cicloviária ou atendimento por linhas do transporte público.

Na certeza da relevância da proposta, esperamos contar com o apoio de todos os nossos Pares para sua rápida aprovação.

Sala das Sessões, em 13 de abril de 2016.

Deputado **Lúcio Vale**
(Presidente do Cedes)

Deputado **Ronaldo Benedet**
(Relator)

Deputado **Ariosto Holanda**

Deputado **Beto Rosado**

Deputado **Cabo Sabino**

Deputado **Carlos Melles**

Deputada **Cristiane Brasil**

Deputado **Evair de Melo**

Deputado **Félix Mendonça Júnior**

Deputado **JHC**

Deputado **Osmar Terra**

Deputado **Paulo Teixeira**

Deputado **Pedro Uczai**

Deputado **Remídio Monai**

Deputado **Rômulo Gouveia**

Deputado **Ronaldo Nogueira**

Deputado **Valmir Prascidelli**

Deputado **Vitor Lippi**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

1988**PREÂMBULO**

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

**TÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO**

.....

**CAPÍTULO IV
DOS MUNICÍPIOS**

.....

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
- IV - criar, organizar e suprimir Distritos, observada a legislação estadual;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
- VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; [*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006*](#)
- VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
- IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 31. A fiscalização do Município será exercida pelo Poder Legislativo municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo municipal, na forma da lei.

§ 1º O controle externo da Câmara Municipal será exercido com o auxílio dos Tribunais de Contas dos Estados ou do Município ou dos Conselhos ou Tribunais de Contas dos Municípios, onde houver.

§ 2º O parecer prévio, emitido pelo órgão competente, sobre as contas que o Prefeito deve anualmente prestar, só deixará de prevalecer por decisão de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

§ 3º As contas dos Municípios ficarão, durante sessenta dias, anualmente, à

disposição de qualquer contribuinte, para exame e apreciação, o qual poderá questionar-lhes a legitimidade, nos termos da lei.

§ 4º É vedada a criação de tribunais, Conselhos ou órgãos de contas municipais.

TÍTULO VII DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma

agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

.....

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 II
 DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

.....

Seção XII
Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.011, de 2016, visa alterar a Lei nº 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, no que diz respeito ao conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com a inclusão da mobilidade urbana.

O autor justifica a proposição argumentando que o EIV é um dos instrumentos do Estatuto da Cidade e visa avaliar os impactos positivos e negativos de determinados tipos de empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, entre os quais a geração de tráfego e a demanda por transporte público. A proposição busca inserir o moderno conceito de mobilidade urbana na Lei, que abrange o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte (incluindo os não motorizados), de serviços e de infraestruturas (incluindo vias, calçadas, ciclovias e demais logradouros públicos).

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II – VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 5.011/2016 é fruto de extenso trabalho realizado pelo Centro de Estudo e Debates Estratégicos (CEDES) da Câmara dos Deputados, em 2015, do qual foi relator o Deputado Ronaldo Benedet.

A mobilidade urbana refere-se às condições de deslocamento nas cidades, seja por veículos, seja de pedestres; por transporte coletivo ou individual; por veículos motorizados ou não. Segundo a Lei nº 12.587, de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, esta refere-se à “condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano” (art. 4º, II).

Portanto, uma cidade com mobilidade proporciona boas condições de deslocamento no tecido urbano aos seus habitantes. Como ressalta o Cedes, em junho de 2015, a população brasileira havia alcançado 204 milhões de habitantes, 50% dos quais residiam em regiões metropolitanas. Os Municípios não conseguiram acompanhar esse processo de urbanização, com a implantação da infraestrutura de transporte público coletivo. Paralelamente, houve incentivos ao transporte individual. O resultado óbvio, por todos conhecido, é o congestionamento, a poluição aérea, a demanda crescente por estacionamentos, a redução da qualidade dos serviços de

transporte público e o aumento dos acidentes de trânsito. Todos esses aspectos interferem na vida dos cidadãos.

A Política Nacional de Mobilidade Urbana tem, entre seus objetivos, os de reduzir as desigualdades sociais; promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais; proporcionar melhoria nas condições da população, no que se refere à acessibilidade e à mobilidade; e promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades (Lei nº 12.587/2012, art. 7º).

Para garantir esses objetivos, a gestão urbana deve incorporar os princípios da mobilidade urbana, que incluem: acessibilidade universal; eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano; segurança nos deslocamentos das pessoas; justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços; equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana (Lei nº 12.587/2012, art. 5º).

Como salienta o estudo do Cedes, a mobilidade urbana deve ser considerada parte da política de desenvolvimento urbano e deve ser compreendida de forma integradora, abrangendo várias políticas públicas, além do transporte público. O uso e a ocupação do solo devem ser planejados em sintonia com a mobilidade urbana, devendo os dois processos caminharem em interdependência.

A Lei nº 12.587/2012 determina que o Plano de Mobilidade Urbana seja integrado ao plano diretor municipal (art. 24, § 3º). A proposição em epígrafe visa incorporar os princípios e diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana também na implantação de empreendimentos específicos no âmbito das cidades, por meio do EIV.

De acordo com o Estatuto da Cidade, a elaboração do EIV é condição para que empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana obtenham as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento (art. 36). Seu objetivo é garantir qualidade de vida à população residente nas proximidades de tais empreendimentos e atividades. Além da análise dos impactos sobre o tráfego local e sobre a demanda de transporte público, é fundamental que o EIV aborde a mobilidade urbana em sentido mais amplo, previstos na Política Nacional de Mobilidade Urbana.

O objetivo da presente proposição é, portanto, estreitar a integração

entre as duas políticas – de desenvolvimento urbano e de mobilidade urbana. Trata-se de matéria da mais alta pertinência, que muito contribuirá para o aperfeiçoamento da gestão das nossas cidades.

Assim, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.011/2016.

Sala da Comissão, em 6 de junho de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 5.011/2016, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Jaime Martins - Presidente, João Paulo Papa e Alex Manente - Vice-Presidentes, Cacá Leão, Caetano, Carlos Marun, Dâmina Pereira, Duarte Nogueira, Leopoldo Meyer, Marcos Abrão, Miguel Haddad, Valadares Filho, Alberto Filho, Angelim, José Rocha, Mauro Mariani, Nilto Tatto e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 8 de junho de 2016.

Deputado JAIME MARTINS
Presidente

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

Tendo sido designado relator ao Projeto de Lei nº 5.011, de 2016, de autoria do Deputado Lúcio Vale e demais membros do Centro de Estudos e Debates Estratégicos, e que dispõe sobre a exigência de análise de mobilidade urbana nos Estudos de Impacto de Vizinhança, que foram previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 2001), verifiquei que já existe, acostado ao procedimento, parecer sobre a matéria, da lavra do Deputado MOSES RODRIGUES.

Estando de acordo com os termos do parecer, decidi acolhê-lo aqui na íntegra.

Na justificção do projeto, cujo primeiro signatário é o Deputado Lúcio Vale, os seus autores salientam a necessidade de colmatar uma lacuna no Estatuto

da Cidade, que não tem incluído, em sua atual redação, o moderno conceito de mobilidade urbana, o qual vai muito além dos conceitos de geração de tráfego e demanda de transporte, estes já presentes no art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

A Comissão de Desenvolvimento Urbano manifestou-se pela aprovação da matéria, sem emendá-la.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa das proposições na forma do art. 32, inc. IV, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

A União tem competência para legislar sobre a matéria na forma do art. 182 da Constituição da República. O projeto é, desse modo, constitucional.

No que toca à juridicidade, observa-se que a matéria em nenhum momento atropela os princípios gerais do direito que informam o sistema jurídico pátrio. Eis por que é jurídica.

No que concerne à técnica legislativa e à redação, conclui-se que se observaram na feita da proposição as imposições da Lei Complementar nº 95, de 1998. O projeto é, assim, de boa técnica.

Haja vista o que se acaba de expor, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 5.011, de 2016.

Sala da Comissão, em 8 de agosto de 2019.

Deputado LUIZÃO GOULART
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 5.011/2016, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Luizão Goulart.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Felipe Francischini - Presidente, Bia Kicis e Caroline de Toni - Vice-Presidentes, Alencar Santana Braga, Aureo Ribeiro, Clarissa Garotinho, Delegado Marcelo Freitas, Delegado Waldir, Diego Garcia, Eduardo Cury, Enrico Misasi, Fábio Trad, Geninho Zuliani, Gilson Marques, João Campos, João H. Campos, João Roma, Joenia Wapichana, José Guimarães, Júlio Delgado, Luizão Goulart, Marcelo Ramos, Margarete Coelho, Patrus Ananias, Paulo Eduardo Martins, Paulo Teixeira, Renildo Calheiros, Samuel Moreira, Sergio Toledo, Shéridan, Talíria Petrone, Angela Amin, Cássio Andrade, Chiquinho Brazão, Chris Tonietto, Delegado Pablo, Erika Kokay, Francisco Jr., Guilherme Derrite, Gurgel, José Medeiros, Júnior Bozzella, Lucas Redecker, Luiz Carlos, Luiz Philippe de Orleans e Bragança, Marcelo Freixo, Reginaldo Lopes, Rogério Peninha Mendonça, Sanderson, Sóstenes Cavalcante e Zé Silva.

Sala da Comissão, em 3 de outubro de 2019.

Deputado FELIPE FRANCISCHINI
Presidente

FIM DO DOCUMENTO