

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
AO PROJETO DE LEI Nº 5.733, DE 2009**

(E Apensos: Projetos de Lei nºs 7.678, de 2006; 1.484, de 2007; 1.724, de 2007; 3.173, de 2008; 6.250, de 2009; 7.231, de 2010; 242, de 2011; 1.859, de 2011; e 2.952, de 2011)

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para instituir novas diretrizes aos municípios, determina a adoção de sistemas de conservação de energia e de água nas edificações e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para instituir novas diretrizes gerais aos municípios, relativas à produção, à conservação e ao uso racional de energia, e à conservação, ao reúso e ao uso racional da água, e condiciona a obtenção de financiamento, com recursos da União ou por ela administrados, para novas edificações à adoção dessas novas diretrizes, determinando as mesmas condições para financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, por meio da alteração da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, por meio da alteração da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, por meio da alteração da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 2º O art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos XIX e XX e do seguinte parágrafo único:

“Art. 2º

XIX: incentivos fiscais para a conservação e uso racional de energia e de conservação, reúso e uso racional da água nas edificações, públicas ou privadas, em área urbana e rural, destinadas aos usos habitacionais, agropecuários, industriais, comerciais e de serviços, inclusive quando se tratar de edificações de interesse social;

XX: incentivos fiscais para a utilização de sistemas de aquecimento de água com energia solar, ou de fonte limpa e igualmente autônoma e independente do Sistema Interligado Nacional, em edificações, públicas ou privadas, em área urbana e rural, destinadas aos usos habitacionais, agropecuários, industriais, comerciais e de serviços, inclusive quando se tratar de edificações de interesse social;(NR)”

Art. 3º O art. 42 da Lei nº 10.257, de 10 de Julho 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos IV e V e parágrafo único:

“Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

.....

IV: normas gerais e critérios básicos para a promoção da conservação e do uso racional de água, procurando incentivar as medidas ambientalmente adequadas.

V: normas gerais e critérios básicos para a promoção da produção, da conservação e do uso racional de energia nas edificações, procurando incentivar as medidas ambientalmente adequadas.

Parágrafo único. Os municípios adequarão o plano diretor às disposições dos incisos IV e V por ocasião de sua revisão, as quais podem, no entanto, ser estabelecidas anteriormente por lei municipal. (NR)”

Art. 4º O art. 47 da Lei nº 10.257, de 10 de Julho 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, as tarifas relativas a serviços públicos urbanos e a concessão de crédito nos bancos estatais serão diferenciados em função do interesse social e da contribuição do imóvel para a conservação e produção de energia e para a conservação e o reúso da água, devendo ser, os critérios de tal contribuição, estabelecidos na legislação do ente público responsável pelos citados incentivos fiscais e creditícios.” (NR)

Art. 5º A aprovação de financiamento para a construção de novas edificações urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, estabelecido pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, depende da incorporação, nos projetos da obra, de:

I – individualização dos hidrômetros e bacias sanitárias economizadoras de água;

II – sistema de captação de água de chuva para uso nas áreas externas, para fins não potáveis, nos empreendimentos acima de 100 unidades habitacionais em edificações de uso multifamiliar, observada a viabilidade técnica, sanitária e financeira da implantação e uso da tecnologia.

III – sistema de aquecimento de água a partir de fonte solar ou de fonte limpa e igualmente autônoma, com produção independente do Sistema Interligado Nacional.

§ 1º Os financiamentos somente serão efetivados pelas instituições financeiras após a verificação do cumprimento da incorporação dos sistemas e equipamentos de que trata o caput nos projetos e orçamentos das obras.

§ 2º A concessão do "habite-se" para as edificações de que trata o caput, pela autoridade administrativa, dar-se-á apenas após a verificação do cumprimento da incorporação, nas edificações, dos sistemas e equipamentos descritos nos incisos I, II e III.

§ 3º São exceções ao cumprimento do estabelecido no caput a situação de inviabilidade técnica, devido a peculiaridades locais, e a situação de excessiva onerosidade da implantação e uso das tecnologias, considerando que a alocação de recursos se destina principalmente para a produção de novas habitações de interesse social.

§ 4º O regulamento definirá os padrões dos sistemas e equipamentos previstos no caput, de acordo com a área das edificações projetadas, suas funções e suas classes de consumo de água e energia elétrica, definindo ainda padrões de baixo custo para edificações destinadas à habitação popular.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação..

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015

Deputado JULIO LOPES
Presidente