



## COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

### PROJETO DE LEI Nº 4.095, DE 2012

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, no sentido da promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

**Autor:** Deputado BOHN GASS

**Relatora:** Deputada MARINA SANT'ANNA

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.095, de 2012, tem por fim alterar os arts. 42 e 47 da Lei nº 10.257, de 10 de Julho 2001, o Estatuto da Cidade. A alteração ao art. 42 visa determinar que, no conteúdo do plano diretor, sejam incluídos normas e critérios sobre: conservação e do uso racional da água, por meio da captação de águas da chuva e do reuso da água nas edificações, de acordo com o volume de consumo da unidade habitacional; conservação e do uso racional de energia nas edificações; permeabilização do solo nos terrenos urbanos e nas áreas resultantes do parcelamento do solo urbano; e sistemas racionais e sustentáveis de circulação e de mobilidade urbana. De acordo com a proposição, os Municípios adequarão o plano diretor a essas determinações por ocasião da revisão ou anteriormente, por lei municipal.

O art. 47 em vigor determina que “os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social”. A alteração proposta tem por fim estabelecer que também a concessão de crédito nos bancos estatais seja diferenciada em função do interesse social. Além disso, inclui entre os critérios de



diferenciação dessas operações a contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável, no que se refere à conservação e produção de energia, à conservação e reuso da água e à permeabilização do solo, conforme regulamento.

O autor justifica a proposição argumentando que nasceu da Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – Habitat 2, ocorrida em 1996, o conceito de cidades sustentáveis. Embora o Estatuto da Cidade defina diversos instrumentos, especialmente o plano diretor, para o alcance da função socioambiental da propriedade urbana, é necessário adequar a Lei às demandas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, por meio de alterações no conteúdo do plano diretor e de instrumentos econômicos fiscais e creditícios.

Encaminhada à CMADS, a proposição não recebeu emendas, no prazo regimental.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Conforme se depreende da leitura dos dispositivos abaixo indicados, o Estatuto da Cidade incluiu amplamente o conceito de sustentabilidade urbana, mencionando explicitamente entre suas diretrizes diversos aspectos relacionados ao equilíbrio ambiental:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

...

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades



econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

...

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

...

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres.

...

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

...

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

...

Além dessas diretrizes, o Estatuto prevê instrumentos relacionados, direta ou indiretamente, com a proteção ambiental, em especial o zoneamento ambiental; o estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV); a criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; as operações urbanas consorciadas; e a transferência do direito de construir.

Entretanto, o principal instrumento de planejamento urbanístico é o plano diretor, previsto no art. 182 da Constituição Federal. De acordo com o Estatuto da Cidade:

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



I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Verifica-se que o art. 42 determina que o plano diretor explicita as condições de aplicação dos instrumentos previstos na própria Lei, não sendo mencionados critérios de natureza ambiental a serem abordados no plano diretor. Maiores detalhamentos são previstos somente no art. 42-A, que aborda o conteúdo do plano diretor de Municípios incluídos no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

É muito oportuna, portanto, a iniciativa do Deputado Bohn Gass, que visa incluir outros aspectos a serem tratados no plano diretor – conservação e o uso racional de água e energia, permeabilidade do solo e mobilidade urbana – todos de grande relevância para que nossas cidades tornem-se social e ecologicamente sustentáveis. O projeto de lei precisa apenas de pequena correção na numeração dos novos incisos do art. 42.

Além disso, a proposição altera o art. 47, que determina:

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Ao alterar o art. 47, o Projeto de Lei nº 4.095/2012 visa acrescentar que, além dos tributos e das tarifas, também a concessão de crédito nos bancos estatais considere tais critérios diferenciados. Além disso, estabelece que esses critérios levarão em conta, ainda, “a contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável”, indicando os parâmetros gerais a serem considerados para definição dessa contribuição.

Consideramos que essas propostas reforçarão substancialmente a Lei nº 10.257/2001, em relação aos parâmetros ambientais que regem o planejamento das cidades.



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
Gabinete da Deputada Federal Marina Sant'Anna PT/GO

DEPUTADA FEDERAL  
**marina**  
Sant'Anna

Somos, portanto, pela aprovação do Projeto de Lei nº  
4.095/2012, com a emenda anexa.

Sala da Comissão, em        de        de 2013.

**Deputada MARINA SANT'ANNA**

Relatora



## COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

### PROJETO DE LEI Nº 4.095, DE 2012

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, no sentido da promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

#### EMENDA Nº 01

No art. 2º do Projeto de Lei nº 4.095/2012, que altera o art. 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, corrija-se a numeração dos novos incisos para *IV, V, VI e VII*.

Sala da Comissão, em        de        de 2013.

**Deputada MARINA SANT'ANNA**

Relatora