

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### **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**

Relator: Deputado **Eurico Júnior**

#### **I - Relatório**

O projeto de lei que ora chega ao exame desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) pretende modificar dispositivos da Lei nº 10.257, de 10 de Julho 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. As alterações propostas são as seguintes:

- acréscimo de incisos ao art. 42, que trata do conteúdo mínimo do plano diretor, para definir a necessidade de normas e critérios para a conservação e o uso racional da água e da energia nas edificações e de permeabilização dos terrenos urbanos, bem como para a promoção de sistemas racionais de circulação e mobilidade urbana;
- alterar a redação do art. 47, para prever a diferenciação nos tributos sobre imóveis urbanos, nas tarifas relativas a serviços públicos urbanos e na concessão de crédito por bancos estatais em função do interesse social e da contribuição de cada imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

O autor afirma que o objetivo da proposição é adequar o Estatuto das Cidades às demandas de mitigação dos efeitos das mudanças climáticas,

procurando, por meio das exigências mínimas do plano diretor e de instrumentos econômicos fiscais e creditícios, promover o desenvolvimento de cidades sustentáveis.

A matéria já foi apreciada pela Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS), que decidiu pela aprovação da proposta, nos termos do relatório da Deputada Marina Sant'Anna. Na sequência, o projeto de lei em foco deve ser apreciado, também, pela Comissão de Finanças e Tributação (CFT), quanto ao mérito e à adequação financeira e orçamentária, bem como pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

## **II – Voto do Relator**

O desafio da construção de cidades sustentáveis nasceu a partir das Conferências das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – Conferências Habitat –, que tiveram lugar em Vancouver (Canadá, 1976) e Istambul (Turquia, 1996). Fruto da primeira Conferência, o Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, hoje chamado Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), com sede em Nairobi, no Quênia, tem buscado conscientizar os governos e a sociedade do mundo sobre esse desafio, cujo alvo são cidades com pouca desigualdade e com serviços básicos de qualidade.

Como bem expôs a Deputada Marina Sant'Anna, que examinou a proposição na CMADS, o Estatuto da Cidade incorporou o conceito de sustentabilidade urbana, mencionando explicitamente entre as diretrizes gerais da política urbana diversos aspectos relacionados ao equilíbrio ambiental. Não obstante, nesse momento em que os países se preparam para a realização da terceira Conferência Habitat, a se realizar em 2016, concordamos que é oportuno amplificar o alcance da norma legal.

Considerando que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, bem como o indicador do cumprimento da função social pela propriedade urbana, nos termos do art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal, parece adequada a inserção, no conteúdo mínimo do plano diretor, de normas e critérios para a conservação e o uso racional da água e da energia nas edificações e de permeabilização dos

terrenos urbanos, bem como para a promoção de sistemas racionais de circulação e mobilidade urbana.

Corretamente, a Deputada Marina Sant'Anna apontou um equívoco formal na numeração dos incisos que se pretende acrescentar ao art. 42 do Estatuto da Cidade. Sabendo que o referido dispositivo legal traz, hoje, três incisos, a numeração dos acrescidos deve ser "IV, V, VI, e VII", e não "VII, VIII, IX e X", como consta do projeto original.

Por seu turno, a alteração no art. 47 do Estatuto da Cidade confere maior aplicabilidade às diretrizes voltadas para a garantia de sustentabilidade, pois prevê que, além dos tributos e das tarifas, também a concessão de crédito nos bancos estatais deverá ser diferenciada em função do interesse social e da contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável. Na prática, isso significa que uma construção sustentável poderá pagar menos imposto, ou um valor menor de tarifas de serviços públicos, como água e energia, ou ainda ser financiada em condições mais amigáveis, o que se traduz em incentivo para a sociedade na busca por tais construções.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **aprovação** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 4.095, de 2012, com a emenda oferecida na CMADS.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2013.

Deputado **Eurico Júnior**  
Relator