



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.947-B, DE 2013 (Do Sr. Onofre Santo Agostini)

Altera o art. 28 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades), para vedar o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins; tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. JOSÉ NUNES); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com emenda de redação (relator: DEP. MARCOS ROGÉRIO, e relator substituto: DEP. JOÃO PAULO LIMA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

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 dos relatores
- Emenda de redação oferecida pelos relatores
- Parecer da Comissão
- Emenda de redação adotada pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Esta Lei altera o Art. 28 da Lei nº. 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades), para vedar o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins.

Art. 2º - O Art. 28 da Lei 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, **vedado o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins**”. (NR)

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Art. 28 da Lei nº. 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades) disciplina que o plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

A Outorga Onerosa é um dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade, apesar de já ser utilizada em muitos municípios antes mesmo da aprovação do referido Estatuto. Trata-se de mecanismo que tem gerado muitas dúvidas desde a sua concepção até a sua implementação e previsão dentro do plano diretor.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir, também conhecida como “solo criado”, refere-se à concessão emitida pelo município para que o proprietário de um

imóvel edifice acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

O Coeficiente de Aproveitamento Básico é um índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o poder público. Tipicamente, esse coeficiente é igual a 1, o que significa que o proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui. Caso o proprietário deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico, ele deve dar ao poder público uma contrapartida financeira, ou seja, ele deve comprar do município o direito de construir uma área maior.

A elaboração deste projeto de lei foi motivada em face da tragédia ocorrida na madrugada do dia 28/01/2013 na boate Kiss, localizada no município de Santa Maria-RS, por diversos fatores tais como superlotação, insuficiência de saídas de emergências, dentre outros, no qual o mais grave foi a apresentação de show pirotécnico em um ambiente fechado e repleto de materiais inflamáveis.

O terrível episódio contabilizou a morte de mais de duzentas e trinta pessoas, sendo a maioria jovens estudantes universitários, além de dezenas de feridos e internados em estado grave.

Assim, no momento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, precisamos assegurar que o plano diretor não permita a construção de casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins, utilizando-se do referido instrumento de outorga.

Portanto, solicito o apoio dos nossos pares para que esta iniciativa legislativa possa evitar catástrofes semelhantes das ocorridas no município de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul.

Sala das Sessões, em 05 de fevereiro de 2013.

**Deputado ONOFRE SANTO AGOSTINI
PSD/SC**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI N° 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 IX
Da outorga onerosa do direito de construir**

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

A proposta trazida pela proposição legislativa em tela é vedar a aplicação da outorga onerosa do direito de construir a casas noturnas, boates, casas de espetáculos ou afins.

O autor entende que a construção de casas noturnas e estabelecimentos congêneres deve ser desestimulada.

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica, que tramita pelo regime do poder conclusivo das comissões.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A outorga onerosa do direito de construir, disciplinada pelos arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade, mesmo contemplando limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento, embute uma flexibilização nas regras tradicionais nesse campo, que lidam apenas com limitações administrativas como afastamentos laterais e frontais, altura máxima etc. Em face disso, a aplicação dessa ferramenta de política urbana tende a aumentar os potenciais construtivos.

Concordamos com o ilustre Autor do projeto de lei. E também defendemos que se deva obstaculizar o uso da outorga onerosa do direito de construir para a edificação de casas noturnas e estabelecimentos congêneres. A eles devem ser aplicadas as normas urbanísticas tradicionais do tipo comando e controle.

Em face do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4947, de 2013.

É o Voto.

Sala da Comissão, em 14 de agosto de 2013.

Deputado José Nunes
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.947/13, nos termos do Parecer do Relator, Deputado José Nunes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sérgio Moraes - Presidente; Walney Rocha e Flaviano Melo - Vice-Presidentes; Alberto Filho, José Nunes, Mauro Mariani, Nilmar Ruiz, Paulo Foletto, Roberto Britto, Weverton Rocha, Wilson Filho, Junji Abe e Rosane Ferreira.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2013.

Deputado SÉRGIO MORAES
Presidente

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em apreço veda a aplicação da outorga onerosa do direito de construir a casas noturnas, boates, casas de espetáculos ou afins.

Na justificação, o autor esclarece que a presente iniciativa foi motivada em face da tragédia ocorrida em 28 de janeiro de 2013 na Boate Kiss, em Santa Maria/RS, e considera que a construção de casas noturnas e estabelecimentos congêneres deve ser desestimulada.

Nesta Câmara dos Deputados, a Comissão de Desenvolvimento Urbano aprovou o projeto em exame, que tramita de forma ordinária e está sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão, no prazo regimental.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise de projetos, emendas e substitutivos submetidos à Câmara e suas Comissões, sob o ponto de vista da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, nos termos do art. 32, IV, alínea a, do Regimento Interno.

Trata-se de matéria pertinente à competência legislativa da União e às atribuições normativas do Congresso Nacional. Não havendo reserva de

iniciativa sobre o tema, revela-se legítima sua apresentação por parte de parlamentar, de acordo com a competência geral prevista no art. 61, *caput*, do texto constitucional.

Obedecidos os requisitos constitucionais formais, podemos constatar que a proposição em exame respeita os dispositivos constitucionais materiais e está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

Quanto à técnica legislativa, apresentamos emenda de redação, deste Relator, vez que o projeto altera o caput do referido artigo mas exclui os respectivos parágrafos. Sabemos que não foi a intenção do autor retirar os parágrafos do artigo 28 da Lei nº 10.257 de 2001.

A alteração proposta, não modifica em nada a questão meritória do mencionado projeto, tem por fim o de sanar vício redacional, pois que o texto original propôs alteração no artigo 28 da Lei n. 10.257, de 2001, especificando mudança restrita ao caput do retrocitado dispositivo, mantendo inalterados os respectivos parágrafos. Portanto, a Emenda busca a perfeição legislativa a não instituir qualquer celeuma quanto a mudança proposta pela proposição sob exame.

Nessas condições o voto é pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do PL nº 4.947, de 2013, com emenda de redação em anexo.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 2013.

**Deputado MARCOS ROGÉRIO
Relator**

**Deputado JOÃO PAULO LIMA.
Relator Substituto**

EMENDA DE REDAÇÃO

Dê-se ao Art. 2º do Projeto de Lei n. 4947, de 2013, a seguinte redação:

Art. 2º - O Art. 28 da Lei 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades) passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, **vedado o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins.**

....."(NR).

Sala das Comissões, em 21 de outubro de 2013.

Deputado **MARCOS ROGERIO**
Relator

Deputado JOÃO PAULO LIMA.
Relator Substituto

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, com emenda de redação, do Projeto de Lei nº 4.947/2013, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Marcos Rogério, e do Relator Substituto, Deputado João Paulo Lima.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Vicente Candido - Presidente, Luiz Couto e Fábio Trad - Vice-Presidentes, Alceu Moreira, Andre Moura, Anthony Garotinho, Antonio Bulhões, Arthur Oliveira Maia, Átila Lins, Beto Albuquerque, Cândido Vaccarezza, Carlos Bezerra, Cesar Colnago, Chico Alencar, Danilo Forte, Décio Lima, Delegado Protógenes, Dr. Grilo, Eduardo Sciarra, Eliseu Padilha, Esperidião Amin, Evandro Milhomem, Felipe Maia, Félix Mendonça Júnior, Gladson Cameli, Iriny Lopes, João Campos, João Paulo Lima, Jorginho Mello, José Guimarães, Jutahy Junior, Leonardo Picciani, Lincoln Portela, Lourival Mendes, Luiz Carlos, Luiz de Deus, Luiz Pitiman, Marcelo Almeida, Marcos Rogério, Mauro Benevides, Onofre Santo Agostini, Osmar Serraglio, Paes Landim, Pastor Eurico, Pastor Marco Feliciano,

Paulo Freire, Paulo Magalhães, Paulo Maluf, Ronaldo Fonseca, Sergio Zveiter, Vicente Arruda, Vilmar Rocha, William Dib, Fátima Bezerra, Geraldo Simões, Hugo Leal, Jose Stédile, Keiko Ota, Lázaro Botelho, Nelson Pellegrino, Nilda Gondim, Onyx Lorenzoni, Paulo Teixeira e Sandro Alex.

Sala da Comissão, em 2 de abril de 2014.

Deputado VICENTE CANDIDO
Presidente

**EMENDA DE REDAÇÃO ADOTADA PELA CCJC AO
PROJETO DE LEI Nº 4.947 DE 2013**

Altera o art. 28 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades), para vedar o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins.

Dê-se ao Art. 2º do Projeto de Lei n. 4947, de 2013, a seguinte redação:

Art. 2º - O Art. 28 da Lei 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, **vedado o direito de Outorga Onerosa do Direito de Construir às casas noturnas, boates, de espetáculos ou afins.**

.....”(NR).

Sala de Comissão, 2 de abril de 2014.

Deputado VICENTE CANDIDO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO