



CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DO DEPUTADO TARCÍSIO MOTTA – PSOL/RJ

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024
(Do Sr. TARCÍSIO MOTTA)

Altera dispositivos do Estatuto das Cidades para facilitar o planejamento urbano municipal e fortalecer os planos diretores.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O caput do art. 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor, ou o próprio plano diretor, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.” (NR)

Art. 2º O § 1º do art. 7º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º

.....
.....

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado no plano diretor, ou em lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.” (NR)



Art. 3º O art. 35, caput e § 2º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, ou o próprio plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

.....
.....
.....
.....

§ 2º A lei municipal referida no caput, ou o próprio plano diretor, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.” (NR)

Art. 4º O art. 36 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36. Lei municipal, ou o próprio plano diretor, 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.” (NR)

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Propomos, por meio deste projeto de lei, que os planos diretores municipais tenham atribuições e poderes para definir, em sua própria lei, parâmetros urbanísticos antes reservados apenas a “lei específica”.



Os planos diretores municipais são positivados em leis municipais com amplo e demorado processo de participação social e debates com especialistas. Ou ao menos assim deveria ocorrer, por força de determinação legal.

Contudo, em muitos casos, mesmo após um longo processo de revisão do plano, sua aplicação e concretização fica dependente da elaboração de outras normas, visto que o Estatuto da Cidade indica a necessidade de “lei específica” para alterar ou fixar diversos parâmetros urbanísticos já debatidos no processo de elaboração dos planos diretores.

Dessa forma, o objetivo do presente projeto é facilitar o planejamento urbano municipal e fortalecer os planos diretores enquanto instrumentos participativos de política urbana.

Sala das Sessões, em 11 de setembro de 2024.

Deputado **TARCÍSIO MOTTA** (PSOL/RJ)

