



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do **REPUBLICANOS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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 LAFAYETTE DE
ANDRADA

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Deputado Bohn Gass, que tem por objetivo alterar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011, conhecido popularmente como Estatuto da Cidade, de modo a se prever que, no plano diretor de cada município, sejam incluídas normas e critérios sobre conservação e uso racional da água, conservação e uso racional da energia nas edificações urbanas, permeabilização do solo e sistemas racionais e sustentáveis de circulação e de mobilidade urbana. Além disso, o Projeto também insere no Estatuto normas de incentivos tributários, econômicos e de crédito à promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

Na justificação que acompanha a proposta legislativa, sustenta o autor, em síntese, que a iniciativa visaria adequar o chamado Estatuto da Cidade às demandas de mitigação e adaptação dos municípios às mudanças climáticas em face da crescente concepção de “cidades sustentáveis”, baseada, principalmente, nas questões do cumprimento da função





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do REPUBLICANOS

Apresentação: 24/10/2024 16:55:43.040 - CCJC
PRL 2 CCJC => PL 4095/2012

PRL n.2

socioambiental da propriedade, do adensamento populacional e do repúdio à especulação imobiliária. Os instrumentos de política urbana selecionados na Lei para receberem a adequação pretendida foram o planejamento urbano, por meio do plano diretor, e os instrumentos econômicos de ordem tributária e creditícia.

Distribuído para exame de mérito, primeiramente, à Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, o Projeto, que tramita pelo rito conclusivo de apreciação nas comissões, foi aprovado com uma emenda de caráter meramente formal, que se limita a corrigir a numeração, originalmente equivocada, dos incisos a serem acrescentados ao artigo da Lei alterada pelo Projeto.

Já na Comissão de Desenvolvimento Urbano, o Projeto também recebeu parecer favorável à aprovação, mas com uma emenda de mérito, que promove a retirada, do inciso VII a ser acrescentado ao art. 42 do Estatuto da Cidade, da expressão “e do reuso da água”.

A proposição seguiu para a Comissão de Finanças e Tributação, que emitiu parecer no sentido da não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, e, no mérito, da aprovação do projeto e das emendas propostas pelas duas comissões antecedentes.

Vem o processo agora a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para exame, exclusivamente, dos aspectos de constitucionalidade e juridicidade, nos termos do art. 54 do Regimento Interno.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto sob exame, assim como as emendas aprovadas pelas Comissões de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do REPUBLICANOS

Desenvolvimento Urbano, atendem a todos os pressupostos formais de constitucionalidade. Tratam de tema pertinente à competência legislativa privativa da União e às atribuições do Congresso Nacional, conforme previsão dos art. 24, inciso I, e art. 48, ambos da Constituição Federal. Não há reserva de iniciativa legislativa sobre a matéria, razão por que se revela legítima a autoria parlamentar do projeto.

Quanto ao conteúdo, também não identificamos nenhuma incompatibilidade entre as disposições do projeto e das emendas e as regras e princípios que informam o texto constitucional vigente.

Em relação aos aspectos de juridicidade, inclusive os de técnica legislativa e redação contemplados na Lei Complementar nº 95, de 1998, observamos que há necessidade de alguns ajustes formais no texto da ementa (que não chega a mencionar o objeto das alterações promovidas pelo projeto na lei em vigor, limitando-se a citá-la) e também no corpo principal do projeto, que contém algumas impropriedades técnicas, como a repetição de termos desnecessários no art. 1º da lei a ser alterada. Para a correção de todos os problemas identificados, apresentamos, em anexo, substitutivo de caráter saneador e meramente formal.

Tudo isso posto, concluímos o presente voto no sentido da constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 4.095, de 2012, bem como das duas emendas apresentadas pelas Comissões de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de Desenvolvimento Urbano, tudo nos termos do substitutivo saneador de juridicidade, técnica legislativa e redação ora anexado.

Sala da Comissão, em 24 de outubro de 2024.


Deputado LAFAYETTE DE ANDRADA
Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do **REPUBLICANOS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.095, DE 2012

Altera os art. 42 e art. 47 da Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, para inserir exigência de normas a serem incluídas no plano diretor de cada município e previsão da existência de incentivos tributários e creditícios voltados à promoção do equilíbrio ambiental e de cidades sustentáveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, para estabelecer a necessidade de inclusão, no plano diretor de cada município, de normas e critérios de conservação e uso racional de água e energia nas edificações, de permeabilização do solo e de promoção de sistemas racionais de circulação e mobilidade urbana, e para dispor sobre incentivos tributários e creditícios relacionados a imóveis e serviços urbanos, voltados à promoção do equilíbrio ambiental e de cidades sustentáveis.

Art. 2º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 42.

.....

IV – normas gerais e critérios básicos para a promoção:

a) da conservação e do uso racional da água, por meio da captação de águas da chuva nas edificações, de acordo com o volume de consumo da unidade habitacional;





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Lafayette de Andrada**
Vice-Líder do REPUBLICANOS

b) da conservação, da geração e do uso racional de energia nas edificações;

c) de permeabilização do solo nos terrenos urbanos e nas áreas resultantes do parcelamento do solo urbano; e

d) de sistemas racionais e sustentáveis de circulação e de mobilidade urbana.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“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 promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável.

Parágrafo único. A contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável deverá se dar nos âmbitos da conservação e produção de energia, da conservação e do reuso da água e da permeabilização do solo, observados os critérios estabelecidos em regulamento.” (NR)

Art. 4º Os municípios adequarão seus planos diretores às normas previstas no art. 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, por meio da revisão dos planos ou da aprovação de lei municipal específica aprovada anteriormente.

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

Sala da Comissão, em 24 de outubro de 2024.

Deputado LAFAYETTE DE ANDRADA
Relator

