



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**PROJETO DE LEI N.º 1.370-A, DE 2003**  
**(Do Sr. Inácio Arruda)**

Institui o "Selo Estatuto da Cidade", com o objetivo de impulsionar a implementação das ações e diretrizes contidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que "regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências"; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emendas (relator: DEP. PAULO GOUVÊA).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD);

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIACÃO:**

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
- emendas oferecidas pelo relator (2)
- parecer da Comissão

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica instituído o “Selo Estatuto da Cidade”, a ser outorgado pelo Governo Federal aos municípios que tenham impulsionado a implementação e a consolidação das metas, ações e diretrizes contidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”.

Art. 2º Os municípios aprovados com o “Selo Estatuto da Cidade” terão prioridades na liberação de recursos do orçamento da União para execução de programas sociais, em especial nas áreas de saneamento, infra-estrutura básica, melhoria das condições de habitabilidade, transporte e mobilidade urbana.

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

Depois de mais de dez anos de tramitação, foi aprovada a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, denominada Estatuto da Cidade.

Fruto de um difícil e vagaroso processo de negociação entre os diversos setores que atuam no cenário urbano – movimentos populares, órgãos públicos, universidades, entidades técnico-profissionais e, também, empreendedores privados – o Estatuto da Cidade vem suprir uma inadmissível lacuna em nosso corpo de leis, qual seja, a regulamentação do capítulo de política urbana da Constituição Federal, principalmente no que se refere à penalidades para a retenção especulativa do solo urbano. Vem, também, prover os Municípios de um conjunto importante de instrumentos para a execução da política de desenvolvimento urbano.

As diretrizes federais e os instrumentos jurídicos e urbanísticos constantes do Estatuto configuram, é inegável, um avanço significativo no caminho para a reforma urbana. A preocupação com a função social da propriedade está expressa em todo o conteúdo da nova lei, principalmente na regulação dos instrumentos de controle ou submissão do exercício do direito à propriedade imobiliária urbana aos interesses coletivos da cidade.

O Estatuto é o novo desafio dos Municípios brasileiros. A Lei 10.257 impõe inúmeras tarefas para o poder local de governo, tanto em nível legislativo, quanto executivo. Impõe, por consequência, responsabilidades importantes para os movimentos populares e, de forma geral, para cada cidadão, no acompanhamento das ações desenvolvidas pelas Câmaras de Vereadores e pelas Prefeituras e, ainda, nos processos de orçamentos participativos e outros mecanismos de participação popular direta.

Os Municípios precisam entender a magnitude da tarefa a eles delegada pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade. Num País onde mais de 82% da população vive, ou apenas sobrevive, em áreas urbanas cada vez mais caóticas, que reúnem não só a população, mas também - é importante lembrar - a maior parte das atividades econômicas, a competência municipal de ordenar o solo urbano e de executar a política de desenvolvimento urbano assume importância extrema para próprio futuro da Nação.

Este projeto de lei visa instituir o “Selo Estatuto da Cidade”, a ser outorgado pelo Governo Federal aos municípios que tenham impulsionado a implementação e a consolidação das metas, ações e diretrizes contidas na Lei nº 10257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”. Em contrapartida os municípios aprovados com o “Selo Estatuto da Cidade” terão prioridades na liberação de recursos do orçamento da União para execução de programa sociais, em especial nas áreas de saneamento, infra-estrutura básica, melhoria das condições de habitabilidade, transporte e mobilidade urbana.

Sala das Sessões, 1º de julho de 2003

Deputado Inácio Arruda  
PC do B - CE

<p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**LEI Nº 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.

**OPRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DIRETRIZES GERAIS**

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 infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

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;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

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;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

.....  
 .....

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **I – RELATÓRIO**

O projeto de lei em análise, de autoria do ilustre Deputado Inácio Arruda, pretende instituir o “Selo Estatuto da Cidade”, a ser outorgado pelo Governo Federal aos municípios que tenham impulsionado a implementação e a consolidação das metas, ações e diretrizes contidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”. A proposição prevê, ainda, que os municípios aprovados com o Selo terão prioridade na liberação de recursos do Orçamento Geral da União nas áreas de habitação, saneamento, transportes e desenvolvimento urbano.

Na justificação, o Autor argumenta que a Lei nº 10.257/01, denominada “Estatuto da Cidade”, traz inúmeros benefícios aos municípios, uma vez que regulamenta o capítulo da política urbana da Constituição Federal, principalmente no que se refere às penalidades aplicadas à retenção especulativa do solo urbano, provendo os municípios, também, de vários instrumentos jurídicos e urbanísticos para a execução da política de desenvolvimento urbano. Como

consequência, essa Lei impõe inúmeras tarefas aos executivos e legislativos municipais, no sentido de garantir o seu cumprimento.

Portanto, segundo o Autor, num ambiente cada vez mais urbano, onde 82% das pessoas vivem nas cidades, as competências municipais de ordenar o solo urbano e de executar as políticas de desenvolvimento urbano assumem um papel cada vez mais desafiador e importante na construção do futuro da Nação. Os municípios, afirma o Deputado, precisam entender a magnitude dessa tarefa, que lhes foi delegada pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

O projeto de lei foi colocado em votação na reunião ordinária da Comissão de Desenvolvimento Urbano – CDU, no dia 09 de março de 2005, quando, então, o Autor do projeto apresentou uma sugestão de emenda ao art. 2º, com o objetivo de tornar o texto mais flexível, sob a argumentação de que a redação original poderia ensejar privilégios aos municípios melhor organizados, em detrimento de inúmeras localidades que encontram, ainda hoje, problemas concretos para a implantação dos instrumentos trazidos pelo Estatuto das Cidades. Segundo o Deputado Inácio Arruda, a redação, como está, poderia perpetuar a desigualdade entre os municípios.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Sem dúvida, a proposição em análise trata de um assunto muito relevante, na medida em que vem premiar os municípios pelo bom desempenho das suas atividades na área do desenvolvimento urbano. A criação do “Selo Estatuto da Cidade”, a ser outorgado pelo Governo Federal aos municípios que tenham impulsionado a implementação e a consolidação das metas, ações e diretrizes contidas na Lei nº 10.257/01, poderá alavancar a sua aplicação, uma vez que oferece vantagens na liberação dos recursos do Orçamento Geral da União àqueles municípios que se adaptarem à nova legislação urbana brasileira.

A aprovação do Estatuto da Cidade foi um marco institucional para a renovação da política urbana do País, conduzindo os municípios a uma nova

---

maneira de realizar o planejamento urbano. Seu objetivo é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, estabelecendo normas que regulem o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos. Para isso, o Estatuto da Cidade coloca à disposição dos municípios uma série de instrumentos visando planejar o desenvolvimento urbanístico e intervir, de maneira efetiva, no crescimento da cidade e no seu mercado imobiliário.

Entretanto, apesar da importância do Estatuto, a sua aprovação não trouxe, até agora, os resultados pretendidos. O Estatuto, além dos dispositivos auto-aplicáveis, fornece diversos parâmetros a serem seguidos para a formulação das leis e planos urbanísticos municipais, sem os quais apenas uma parte dos instrumentos por ele aprovados tem aplicabilidade. É preciso, portanto, estimular os municípios para a adoção dos procedimentos necessários tendo em vista colocar em prática todas as normas estabelecidas no Estatuto da Cidade, normas estas que, se aplicadas em plenitude, trarão, com toda certeza, a melhoria da qualidade de vida nas cidades brasileiras.

Contudo, estamos certos de que grande parte dos municípios do País não têm condições técnicas e financeiras de aplicar, imediatamente, todos os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. Assim, com o intuito de não cometer injustiças com os municípios menos estruturados ou de menor porte e evitar o envio de recursos da União apenas para os municípios administrativamente mais organizados, faz-se necessário estabelecer, no texto da lei, a previsão de um regulamento para o prêmio, de forma que se determine, por exemplo, critérios de seleção e faixas de premiação diferenciadas por porte de municípios.

Além disso, concordamos com a sugestão de emenda proposta pelo próprio autor do PL, Deputado Inácio Arruda, que altera a redação do art. 2º do projeto de lei, uma vez que ela deixa o texto mais flexível, ao estimular o aporte de recursos da União aos municípios agraciados com o “Selo Estatuto da Cidade”, sem, no entanto, prejudicar aquelas localidades que ainda não conseguiram atingir tal nível de excelência em gestão urbana.

Enfim, sabemos que não basta ao Legislativo a aprovação de leis, é preciso que elas sejam eficazes, e é com esse sentimento que externamos a nossa concordância com o projeto de lei apresentado, propondo a inserção de duas

emendas, uma prevendo a edição de um regulamento para a distribuição do Selo e outra alterando o art. 2º do PL, conforme sugerido pelo Deputado Inácio Arruda.

Diante do exposto, somos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 1.370, de 2003, com as emendas em anexo.

Sala da Comissão, em 16 de março de 2005.

Deputado Paulo Gouvêa  
Relator

#### **EMENDA Nº 1**

Acrescente-se ao art. 1º do projeto o seguinte parágrafo único:

"Art. 1º ....."

Parágrafo único. Os critérios de seleção e as faixas de premiação do "Selo Estatuto da Cidade" serão estabelecidos em regulamento, devendo corresponder ao porte do município.

Sala da Comissão, em 16 de março de 2005.

Deputado Paulo Gouvêa

#### **EMENDA Nº 2**

Dê-se a seguinte redação ao art. 2º do projeto de lei em epígrafe:



"Art. 2º Os municípios aprovados com o “Selo Estatuto da Cidade” receberão benefícios da União para a execução de programas sociais, em especial nas áreas de saneamento, infra-estrutura básica, melhoria das condições de habitabilidade, transporte e mobilidade urbana."

Sala da Comissão, em 16 de março de 2005.

Deputado Paulo Gouvêa

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com emendas, o Projeto de Lei nº 1.370/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Paulo Gouvêa.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Fábio Souto, Colbert Martins e Jaime Martins - Vice-Presidentes, Alexandre Santos, Augusto Nardes, Barbosa Neto, Custódio Mattos, Elimar Máximo Damasceno, Inácio Arruda, Jackson Barreto, Maria do Carmo Lara, Marinha Raupp, Paulo Gouvêa, Pedro Fernandes, Zezéu Ribeiro, Devanir Ribeiro e Gustavo Fruet.

Sala da Comissão, em 9 de março de 2005.

Deputado JULIO LOPES  
Presidente

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------