



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA

Nº 56, DE 2014

(nº 4.947/2013, na Casa de origem, do Deputado Onofre Santo Agostini)

Altera o art. 28 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para vedar o direito de outorga onerosa do direito de construir às casas noturnas, boates, casas de espetáculos ou afins.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 28 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para vedar o direito de outorga onerosa do direito de construir às casas noturnas, boates, casas de espetáculos ou afins.

Art. 2º O art. 28 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, 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, casas de espetáculos ou afins.

.....” (NR)

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

PROJETO DE LEI ORIGINAL 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;

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 edifique 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 SECRETARIA-GERAL DA MESA

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.

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 básico 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.

(Às Comissões de Constituição, Justiça e Cidadania; e de Desenvolvimento Regional e Turismo)