

## **PARECER Nº       , DE 2010**

Da COMISSÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 4, de 2010, do Senador Romeu Tuma, que *altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com o objetivo de estabelecer a obrigatoriedade da realização de estudos geológicos, geotécnicos e topográficos, prévios, para a construção de qualquer espécie de edificação em encostas de morros, montanhas, maciços, terrenos alagadiços ou sujeitos à inundações e em outras áreas do gênero, comprovadamente de risco.*

RELATOR: Senador **LINDBERGH FARIAS**

### **I – RELATÓRIO**

O projeto em análise acrescenta parágrafos ao art. 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”, para condicionar a construção de qualquer edificação em áreas de risco à prévia existência de levantamento geológico, geotécnico e topográfico.

As áreas de risco listadas no projeto são as seguintes: “morro, montanha, maciço, promontório ou pontão, caverna, chapada, campo de duna, ou qualquer sedimento inconsolidado, solo[s] arenosos, bem como em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundações, planície de inundações, pântanos, solo encharcado, aquíferos, curso de água, lago, lagoa, ribeirão, ribeira, regado, arroio, riacho, córrego, boqueirão, lajeado, mangues, tabuleiro, várzea ou qualquer terreno do gênero”.

Com relação às áreas de risco já ocupadas, os levantamentos geológico, geotécnico e topográfico deverão ser elaborados no prazo de 365 dias após a publicação da lei, ao final do qual as edificações deverão ser demolidas.

O autor da proposição, Senador Romeu Tuma, justifica a iniciativa sob o argumento de que as tragédias urbanas ocorridas nas principais cidades brasileiras no início de 2010, em que deslizamentos de terras causaram dezenas de vítimas fatais, foram motivadas por fatores como o excesso de chuvas, a ocupação desordenada do solo urbano e a falta de estudo geológico, geotécnico e topográfico dos terrenos onde são construídos diversos tipos de imóveis.

Segundo o autor, o monitoramento e a manutenção de encostas poderia evitar muitas mortes, pois há sinais que antecedem os deslizamentos, como “trincas em terrenos, rachaduras nos sistemas de drenagem, abatimentos na pista, alagamento de aterros”.

O levantamento requerido avaliaria a estabilidade do terreno, do ponto de vista geotectônico e geotécnico, sua potencialidade pedológica, sua disponibilidade hidrológica e sua compatibilidade com as necessidades humanas em geral.

A proposição foi distribuída às Comissões de Serviços de Infraestrutura (CI) e de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), cabendo à última a decisão terminativa. Não foram oferecidas emendas.

## **II – ANÁLISE**

Compete a esta Comissão avaliar o projeto no mérito, uma vez que análise de constitucionalidade e juridicidade será feita pela CDR, comissão a que caberá a decisão terminativa.

Como bem aponta o autor, as tragédias urbanas que ocorreram em 2010 decorreram de um conjunto de fatores. Embora se tenha constatado em muitos casos um excesso de chuvas, em comparação com a média histórica, a ocupação desordenada do solo é, indiscutivelmente, a principal causa das mortes decorrentes de deslizamentos de terras.

Muitos empreendimentos legais, entretanto, também são construídos em áreas de risco, pela omissão de seus proprietários e do poder público no uso das modernas técnicas de geotecnia.

O projeto em análise é oportuno, ao exigir que a construção de edificações em área de risco seja precedida de levantamento geológico, geotécnico e topográfico, mas deve ser aperfeiçoado com relação à técnica legislativa.

O projeto insere essa obrigatoriedade em artigo do Estatuto da Cidade que regulamenta o parcelamento e a edificação compulsórios do solo urbano, ou seja, o novo comando aplicar-se-ia apenas a terrenos dotados de infraestrutura, mas que são mantidos ociosos, à espera de valorização imobiliária.

Para corrigir essa impropriedade, elaboramos emenda substitutiva, na qual propomos alterações ao Estatuto da Cidade e à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

No Estatuto da Cidade, introduzimos, como diretrizes de política urbana, a “ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a ocupação de áreas de risco” e o “monitoramento permanente das áreas sujeitas a deslizamento de terra, alagamento ou outros riscos, com vistas à prevenção de acidentes”.

Em lugar de se exigir um estudo geotécnico para cada edificação, como pretende o projeto, propomos que sejam elaboradas cartas geotécnicas nas etapas anteriores, de planejamento territorial e de projeto de parcelamento do solo.

Nesse sentido, uma carta geotécnica teria que ser preparada, como insumo indispensável para a elaboração do plano diretor, que deverá delimitar as áreas que não sejam passíveis de edificação e, no caso daquelas já ocupadas, indicar a possibilidade de eliminação dos fatores de risco ou a necessidade de desocupação.

Na mesma linha, introduziu-se na Lei nº 6.766, de 1979, a carta geotécnica, como requisito urbanístico para loteamento, concedendo-se, todavia, prazo de adequação de 2 (dois) anos, bem como previsão de auxílio da União para os municípios na elaboração de suas cartas geotécnicas,

concedendo prioridades àqueles incluídos no cadastro de municípios suscetíveis a desastres naturais a ser elaborado pela União.

Por fim, propomos que seja caracterizada como improbidade administrativa deixar de proceder ao mapeamento e monitoramento permanente das áreas sujeitas a deslizamento de terra, alagamento ou outros riscos, com vistas à prevenção de acidentes.

É preciso mais responsabilidade na ocupação do solo urbano. A edificação de habitações sem a menor consideração das características específicas dos solos já levou a vida de inúmeras pessoas inocentes, em decorrência de deslizamentos de terra que poderiam ter sido evitados. O projeto em análise é fundamental para que esses erros não se repitam.

### **III – VOTO**

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 4, de 2010, com a seguinte emenda substitutiva:

#### **EMENDA Nº – CI (SUBSTITUTIVO)**

#### **PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 4, DE 2010**

Altera as Leis nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que *dispõe sobre o parcelamento do solo urbano*, para tornar obrigatória a elaboração de carta geotécnica, como condição para a elaboração de planos diretores e de projetos de parcelamento do solo.

**Art. 1º** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....  
 VI – .....

.....  
 h) a ocupação de áreas de risco;  
 .....

XVII – monitoramento permanente das áreas sujeitas a deslizamento de terra, alagamento ou outros riscos, com vistas à prevenção de acidentes.” (NR)

.....  
 “Art. 40. ....

.....  
 § 6º É obrigatória a produção de carta geotécnica, atendidas as normas técnicas e profissionais pertinentes, como insumo prévio à elaboração do plano diretor.” (NR)

.....  
 “Art. 42 .....

.....  
 IV – delimitação das zonas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica e das áreas de risco a que se refere o parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V – indicação, nas áreas de risco já ocupadas, da necessidade de sua desocupação ou das obras recomendadas para a eliminação dos fatores de risco.” (NR)

.....  
 “Art. 52 .....

.....  
 IX – deixar de proceder ao mapeamento e monitoramento permanente das áreas sujeitas a deslizamento de terra, alagamento ou outros riscos, com vistas à prevenção de acidentes.” (NR)

.....  
**Art. 2º** O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

.....  
 “Art. 4º .....

VII – adequação à carta geotécnica municipal.” (NR)

**Art.3º** O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 4º e 5º:

“§ 4º O disposto do inciso VII passa a vigorar 2 (dois) anos após a publicação desta Lei.(NR)

§ 5º Fica a União autorizada a auxiliar os municípios na elaboração de suas cartas geotécnicas, concedendo prioridades àqueles incluídos no cadastro de municípios suscetíveis a desastres naturais a ser elaborado pela União.(NR)”

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

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator