



# SENADO FEDERAL

## **PARECERES** **Nºs 178 E 179, DE 2013**

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 inundaçāo e em outras áreas do gênero, comprovadamente de risco.

### **PARECER Nº 178, DE 2013** (Da Comissão de Serviços de Infraestrutura)

RELATOR: Senador **LINDBERGH FARIAS**

RELATOR “AD HOC”: Senador **WALTER PINHEIRO**

#### **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 inundaçāo, planície de inundaçāo, 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, e aqui acrescentamos também as que ocorreram em 2011 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.

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 1 – 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. 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)

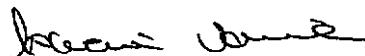
**Art.3º** O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 4º e 5º:

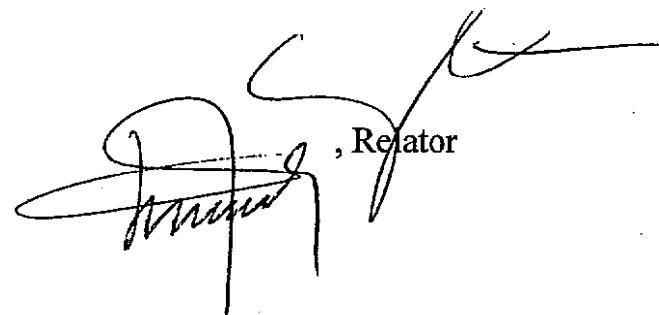
“§ 4º O disposto do inciso VII passa a vigorar 2 (dois) anos após a publicação desta Lei.(NR)

§ 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, 15 de setembro de 2011.

, Presidente

, Relator

**COMISSÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA**

**Projeto de Lei do Senado nº 4, de 2010**

ASSINAM O PARECER, NA REUNIÃO DE 15/09/2011, OS SENHORES (AS) SENADORES (AS)

PRESIDENTE:

RELATOR "ad hoc":

TITULARES	SUPLENTES
<b>Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)</b>	
LINDBERGH FARIA	1- HUMBERTO COSTA
DELcíDIO DO AMARAL	2- JOSÉ PIMENTEL
JORGE VIANA	3- WELLINGTON DIAS
WALTER PINHEIRO	4- MARCELO CRIVELLA
BLAIRO MAGGI	5- VICENTINHO ALVES
ACIR GURGACZ	6- PEDRO TAQUES
ANTONIO CARLOS VALADARES	7- RODRIGO ROLLEMBERG
INÁCIO ARRUDA	8- VANESSA GRAZZIOTIN
<b>Bloco Parlamentar (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)</b>	
VALDIR RAUPP	1- ROMERO JUCÁ
WALDEMAR MOKA	2- GEOVANI BORGES
LOBÃO FILHO	3- ROBERTO REQUIÃO
VITAL DO RÉGO	4- JOÃO ALBERTO SOUZA
RICARDO FERRAÇO	5- WILSON SANTIAGO
EDUARDO BRAGA	6- CASILDO MALDANER
CIRO NOGUEIRA	7- EDUARDO AMORIM
FRANCISCO DORNELLES	8- REDITÁRIO CASSOL
<b>Bloco Parlamentar (PSDB, DEM)</b>	
FLEXA RIBEIRO	1- AÉCIO NEVES
LÚCIA VÂNIA	2- ALOYSIO NUNES FERREIRA
CYRO MIRANDA	3- ALVARO DIAS
DEMÓSTENES TORRES	4- JAYME CAMPOS
<b>PTB</b>	
FERNANDO COLLOR	1- ARMANDO MONTEIRO
MOZARILDO CAVALCANTI	2- JOÃO VICENTE CLAUDINO
<b>PSOL</b>	
	1-

**PARECER N° 179, DE 2013**  
**(Da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo)**

**RELATORA: Senadora LÍDICE DA MATA**

**I – RELATORIO**

Chega à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), para decisão em caráter terminativo, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 4, de 2010, de autoria do saudoso 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 inundação e em outras áreas do gênero, comprovadamente de risco”.

O projeto contém dois artigos, sendo que o primeiro acrescenta três parágrafos ao art. 5º do Estatuto da Cidade, com vistas a condicionar a construção de qualquer edificação em áreas de risco à realização dos referidos estudos prévios. No caso de construções já existentes, estipula o prazo de 365 dias para que sejam providenciados tais levantamentos, findo o qual “as edificações construídas nas referidas áreas de risco serão demolidas”. O segundo artigo é a cláusula de vigência, que seria imediata.

A justificação do projeto relembra a tragédia ocorrida no início de 2010 na cidade fluminense de Angra dos Reis, quando deslizamentos de terra deixaram dezenas de vítimas fatais e a população desesperada com a perda súbita e total de suas moradias. O autor cita especialistas que afirmam que “a repetição ao longo dos anos de incidentes do gênero reflete uma histórica falta de monitoramento e manutenção das encostas pelo poder público”. Segundo os especialistas ali citados, acidentes dessa magnitude são normalmente acompanhados de sinais (como trincas nas encostas, mudança de ângulo do tronco das árvores, etc.) que podem ser detectados por meio de um monitoramento técnico constante. Ademais, o mapeamento prévio das áreas de risco serviria para que o Poder Público impedisse a edificação nesses locais.

A proposição foi inicialmente apreciada pela Comissão de Serviços de Infraestrutura (CI), que a aprovou na forma de substitutivo de autoria do Senador Lindbergh Faria, com relatório *ad hoc* proferido pelo Senador Walter Pinheiro. Nesta CDR, a proposição colherá decisão terminativa.

Não foram oferecidas emendas perante qualquer das duas comissões a que o projeto foi distribuído.

## II – ANÁLISE

Nos termos do art. 104-A do Regimento Interno do Senado Federal, a matéria de que se ocupa o PLS nº 4, de 2010, insere-se no campo temático das competências desta Comissão. Por se tratar de apreciação em caráter terminativo, cabe à CDR examinar, além do mérito, os aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Não há dúvidas acerca do elevado mérito da proposição ora analisada. De fato, é uma triste rotina: todos os anos, principalmente em janeiro e meses adjacentes, os noticiários trazem reportagens acerca das tragédias que ocorrem devido a deslizamentos de terras e alagamentos de áreas habitadas. Não é possível tolerar que essas notícias façam parte da sazonalidade das reportagens, como se fossem eventos que obrigatoriamente têm de ocorrer anualmente.

Nesse sentido, certamente iríamos recomendar a aprovação do PLS nº 4, de 2010. Ocorre, entretanto, que a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012 (decorrente da Medida Provisória nº 547, de 2011), incorporou o conteúdo do projeto que ora analisamos. A despeito de empregarem palavras distintas, o projeto e a lei posteriormente editada apresentam objetivos bastante semelhantes.

Assim, somos obrigados a recomendar a declaração de prejudicialidade do projeto, o que nos dispensa de examinar-lhe os demais aspectos sobre os quais deveria esta Comissão opinar. Ressaltamos que tal avaliação não significa demérito algum. Pelo contrário, acreditamos que, se a proposta do saudoso Senador Romeu Tuma houvesse sido analisada e convertida em lei à época de sua apresentação, várias tragédias e perdas de vidas humanas teriam certamente sido evitadas nesse meio tempo.

## III – VOTO

Diante do exposto, e em face do que estabelece o art. 334, inciso II, do Regimento Interno do Senado Federal, o voto é pela **prejudicialidade** do Projeto de Lei do Senado nº 4, de 2010, em função da edição da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

Sala da Comissão, 20 de março de 2013.

SEN. ANTONIO CARLOS VALADARES, Presidente

*Biduê da Mata e Saenz*, Relatora

**Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo - CDR**  
**PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 4, de 2010**

**TERMINATIVO**

ASSINAM O PARECER, NA 05ª REUNIÃO, DE 20/03/2013, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

**PRESIDENTE:** Senador Antonio Carlos Valadares

**RELATOR:** Senadora Lídice da Mata

<b>Bloco de Apoio ao Governo(PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)</b>	
Wellington Dias (PT)	1. João Capiberibe (PSB)
Antonio Carlos Valadares (PSB)	2. Zeze Perrella (PDT)
Inácio Arruda (PC DO B)	3. Walter Pinheiro (PT)
João Durval (PDT)	4. Acir Gurgacz (PDT)
Lídice da Mata (PSB)	5. Rodrigo Rollemberg (PSB)
<b>Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)</b>	
Romero Jucá (PMDB)	1. Eduardo Braga (PMDB)
Ricardo Ferraço (PMDB)	2. Vital do Rêgo (PMDB)
Ana Amélia (PP)	3. João Alberto Souza (PMDB)
Ciro Nogueira (PP)	4. Ivo Cassol (PP)
Benedito de Lira (PP)	5. VAGO
Kátia Abreu (PSD)	6. VAGO
VAGO	
<b>Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)</b>	
Aloysio Nunes Ferreira (PSDB)	1. Cícero Lucena (PSDB)
Ruben Figueiró (PSDB)	2. Lúcia Vânia (PSDB)
Maria do Carmo Alves (DEM)	3. Wilder Morais (DEM)
<b>Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PPL, PR)</b>	
Sodré Santoro (PTB)	1. Armando Monteiro (PTB)
Eduardo Amorim (PSC)	2. Magno Malta (PR)
<b>PSD PSOL</b>	
	1. VAGO

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO - CDR**

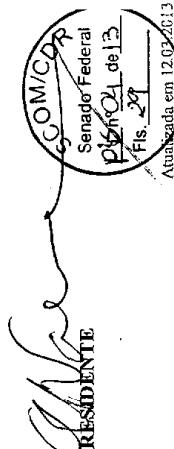
**LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL – PROJETO DE LEI DO SENADO N° 04, DE 2010 – Pela Prejudicialidade.**

		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO			SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT, PDT, PSB, PCdoB, PRB) TITULARES	X					BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT, PDT, PSB, PCdoB, PRB) SUPLENTES		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
WELLINGTON DIAS (PT)						1-JOÃO CABEDEBE (PSB)					
ANTONIO CARLOS VALADARES (PSB)	X					2-ZEZÉ PERRELLA (PDT)					
INACIO ARRUDA (PCdoB)	X					3-WALTER PINHEIRO (PT)					
JOÃO DURVAL (PDT)	X					4-ACIR GURGACZ (PDT)					
LÍDICE DA MATA (PSB)	X					5-RODRIGO ROLEMBERG (PSB)					
BLOCO PARLAMENTAR DA MAIORIA (PV, PSD, PMDB, PP) TITULARES	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		BLOCO PARLAMENTAR DA MAIORIA (PV, PSD, PMDB, PP) SUPLENTES		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ROMERO JUCA (PMDB)						1-EDUARDO BRAGA (PMDB)					
RICARDO FERRAÇO (PMDB)						2-VITAL DO RÉGO (PMDB)					
ANA AMÉLIA (PP)	X					3-JOÃO ALBERTO SOUZA (PMDB)					
CIRIO NOGUEIRA (PP)						4-IVO CASSOL (PP)					
BENEDITO DE LIRA (PP)	X					5-VAGO					
KATIA ABREU (PSD)						6-VAGO					
VAGO											
BLOCO PARLAMENTAR DA MINORIA (PSDB, DEM) TITULARES	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		BLOCO PARLAMENTAR DA MINORIA (PSDB, DEM) SUPLENTES		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ALOYSIO NUNES FERREIRA (PSDB)						1-CICERO LUCENA (PSDB)			X		
RUBEN FIGUEIRO (PSDB)	X					2-LÚCIA VÂNIA (PSDB)					
MARIA DO CARMO ALVES (DEM)	X					3-WILDER MORAIS (DEM)					
BLOCO PARLAMENTAR UNIÃO E FORÇA (PTB, PSC, PPL, PR) TITULARES	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		BLOCO PARLAMENTAR UNIÃO E FORÇA (PTB, PSC, PPL, PR) – SUPLENTES		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
SODRÉ SANTORO (PTB)						1-ARMANDO MONTEIRO (PTB)					
EDUARDO AMORIM (PSC)						2-MAGNO MALTA (PR)					
PSD, PSOL TITULARES	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		PSD, PSOL – SUPLENTES		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
						VAGO					

TOTAL 10 SIM 09 NÃO — ABS — AUTOR — PRESIDENTE Q1

SALA DE REUNIÕES, EM 20 / 03 / 2013.

Obs: O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (art. 132, § 8º, RISF).

  
**COM/CDR**  
 Presidente  
 Senador Federal  
Plenário de 13  
 Fis. 29  
Assinada em 12/03/2013

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
SECRETARIA-GERAL DA MESA  
LEI N° 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.**

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

~~§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

---

#### **LEI N° 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. 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:

---

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

---

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

---

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.

---

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

---

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

.....

#### § 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

.....

### **LEI N° 12.608, DE 10 DE ABRIL DE 2012.**

Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil- SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nºs 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências.

OF. Nº 81/2013 – PRES/CDR

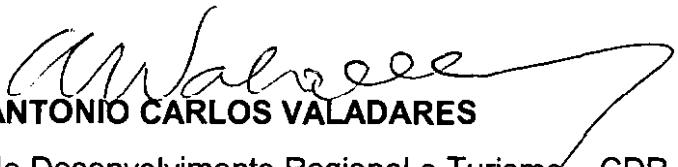
Brasília, 20 de março de 2013

A Sua Excelência o Senhor  
**RENAN CALHEIROS**  
Presidente do Senado Federal  
N E S T A

**Assunto: Declaração de prejudicialidade**

Senhor Presidente,

Em cumprimento ao disposto no artigo 91, § 2º, do Regimento Interno desta Casa, comunico a Vossa Excelência que, em Reunião Extraordinária realizada no dia de hoje, 20 de março de 2013, esta Comissão deliberou, em caráter terminativo, nos termos do artigo 334 do RISF, pela **declaração de prejudicialidade** do Projeto de Lei do Senado nº 4, de 2010, 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 inundação e em outras áreas do gênero, comprovadamente de risco"*, de autoria do Senador Romeu Tuma.

  
**SENADOR ANTONIO CARLOS VALADARES**

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo – CDR

*DOCUMENTO ANEXADO PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA, NOS TERMOS DO ART. 250, PARÁGRAFO ÚNICO DO REGIMENTO INTERNO*

## **RELATÓRIO**

**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 inundaçāo, planície de inundaçāo, 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 N° – CI (SUBSTITUTIVO)**

#### **PROJETO DE LEI DO SENADO N° 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

Publicado no **DSF**, de 28/03/2013.