# PARECER Nº , DE 2008

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO (CDR), sobre o SCD nº 93, de 2006, que *altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para prorrogar o prazo para a elaboração dos planos diretores municipais.*

RELATOR: Senador **GIM ARGELLO**

## I – RELATÓRIO

De autoria do Senador Flexa Ribeiro, o projeto em pauta, apresentado no dia 19 de abril de 2006, foi formulado com o propósito de prorrogar para 30 de dezembro de 2007 o prazo para a aprovação dos planos diretores municipais, estabelecido no art. 50 do Estatuto da Cidade.

Ao justificar sua iniciativa, o autor destacou a importância do plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano executada pelo poder municipal, norma de elaboração obrigatória para as cidades com mais de 20 mil habitantes, como determina o art. 182 da Constituição Federal. Para ele, não menos importante como papel institucional do plano diretor é sua condição, também atribuída pela Constituição, de referência para o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Ao regular o mencionado dispositivo constitucional, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, estabeleceu o prazo de cinco anos para a aprovação do plano diretor nos Municípios que ainda não o tivessem elaborado. Como o vencimento desse prazo ocorreria em outubro de 2006 e seu inadimplemento, nos termos do art. 52 do Estatuto da Cidade, implicaria a caracterização de improbidade administrativa, o autor do projeto, diante da constatação de que muitos Municípios não lograriam cumpri-lo, em face de variadas causas e dificuldades, tomou a iniciativa de

propor o adiamento do prazo originalmente assinado para o dia 30 de dezembro de 2007.

A prorrogação do prazo em pouco mais de um ano teria, assim, o objetivo de assegurar o aporte técnico e a adoção de metodologia participativa na elaboração dos planos, conforme determinação do próprio Estatuto da Cidade.

Distribuído a esta Comissão para decisão terminativa, o projeto foi aprovado por unanimidade. Remetido à Câmara dos Deputados, foi examinado nas Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania, que concluíram por um substitutivo que altera o texto oriundo do Senado em três aspectos. A primeira alteração, promovida em decorrência dos próprios prazos de tramitação legislativa, pretende fixar o vencimento do prazo no dia 30 de junho de 2008. A segunda assinala o prazo intermediário de 28 de fevereiro de 2008, não previsto no projeto aprovado nesta Casa, para que o Executivo Municipal envie à respectiva Câmara o projeto de lei do plano diretor. Por fim, a Câmara dos Deputados adita, à cláusula de vigência da lei proposta, comando no sentido de fazer retroagir seus efeitos a 10 de outubro de 2006, data em que expirou o prazo fixado no Estatuto da Cidade.

## II – ANÁLISE

Cumpre agora ao Senado Federal manifestar-se quanto às alterações promovidas pela Câmara dos Deputados.

De fato, a ausência do plano diretor traz inúmeras conseqüências substantivas para a gestão urbana, uma vez que tanto a Constituição quanto o Estatuto da Cidade condicionam a aplicação de diversos instrumentos de política urbana à sua previsão na lei municipal do plano diretor. Inserem-se nesse contexto, por exemplo, os seguintes institutos jurídicos: parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, direito de preempção, operação urbana consorciada, transferência do direito de construir e outorga onerosa do direito de construir.

De outra parte, tão importante quanto os aspectos técnicos envolvidos é o processo participativo requerido para a elaboração do plano diretor. Somente com a participação dos vários segmentos sociais presentes

nas cidades é possível pactuar, ou repactuar, o processo de desenvolvimento urbano, de maneira a torná-lo sustentável em seus aspectos econômicos, sociais, culturais e ambientais.

Ocorre, contudo, que, embora a campanha promovida pelo Ministério das Cidades no sentido de estimular e apoiar a elaboração dos planos diretores tenha sido muito bem sucedida, cerca de 25% dos Municípios em que a tarefa é obrigatória, por várias razões, ainda não a concluíram.

Como o plano diretor é o produto final de um processo de planejamento cuja implementação depende da existência de um conjunto de pré-requisitos, os quais, lamentavelmente, inexistem na maior parte dos Municípios, trata-se, na prática, de enfrentar grandes desafios, circunstância que torna justa a dilação proposta em relação ao prazo legal.

Merecem acolhida, assim, as alterações propostas pela Câmara dos Deputados no sentido de fixar o novo prazo em 30 de junho de 2008, e de fazer prevalecer os efeitos dessa prorrogação desde o vencimento do prazo original. Já a emenda da Câmara consubstanciada no parágrafo único aditado à nova redação do art. 50, fixando o prazo intermediário de 28 de fevereiro de 2008, não pode ser acolhida. De uma parte, porque o vencimento do prazo proposto tornou a norma inaplicável. De outra, porque se evidencia ser desnecessário um prazo intermediário que em nada modificaria a incidência do prazo final.

## III – VOTO

Ante o exposto, nos termos do art. 287 do Regimento Interno, voto **pela aprovação** das emendas da Câmara dos Deputados que alteram o art. 2º do PLS nº 93, de 2006, bem como a redação dada pelo art. 1º para o *caput* do art. 50 da Lei nº 10.257, de 2001, e **pela rejeição** da emenda da Câmara dos Deputados que adita parágrafo único ao mencionado art. 50.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator