

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , DE 2006

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.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 50 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50. Os Municípios enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41, que não tenham plano diretor aprovado na entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo até 30 de dezembro de 2007. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A determinação legal de que os Municípios elaborem planos diretores incorporou-se ao ordenamento jurídico nacional com a promulgação da Constituição de 1988. Pela primeira vez na história constitucional do Brasil, tratou-se da questão urbana, que já então dizia respeito a três quartos da população brasileira. Em dois artigos, 182 e 183, a Lei Maior fixou os comandos que devem presidir a execução da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade municipal.

No texto constitucional, o plano diretor, na forma de lei municipal, obrigatório “para cidades com mais de vinte mil habitantes” (art. 182, § 1º), passou a desempenhar dois papéis principais: o de ser o “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” e, ao mesmo tempo, o paradigma do cumprimento da função social da propriedade. Nos termos do § 2º do art. 182, “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”.

Um terceiro papel, também relevante, foi atribuído pela Constituição ao plano diretor, qual seja o de permitir o combate à ociosidade do solo urbano guardado especulativamente. Diferentemente do que ocorre em relação às terras rurais — cuja ociosidade, uma vez configurada, pode diretamente ensejar a expropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública —, a Constituição determinou que a desapropriação especial de propriedades urbanas ociosas fosse antecedida de duas medidas administrativas, reguladas, a seu turno, por dois diplomas legais. Assim, antes de promover a expropriação, o poder público deve, sucessivamente, (1) determinar o parcelamento ou a edificação compulsórios e (2) adotar o imposto predial e territorial progressivo no tempo. A própria sucessão de penalidades restou vinculada à aprovação prévia de uma lei federal de diretrizes da política urbana e da lei municipal do plano diretor, que deverá discriminar as áreas passíveis da aplicação das sanções previstas.

As normas federais de diretrizes gerais da política urbana, após doze anos de tramitação legislativa, tomaram a forma da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade. Entre os comandos do Estatuto da Cidade, encontram-se aqueles relativos ao plano diretor, que visam a conferir materialidade à obrigação instituída pela Constituição Federal. Nesse passo, ao lado de requerer um processo socialmente participativo para sua elaboração e de fixar os contornos de seu conteúdo, o Estatuto da Cidade determinou que os Municípios alcançados pela exigência constitucional de elaboração de planos diretores deveriam cumpri-la num prazo de cinco anos (art. 50), ou seja, até o ano em curso. De outra parte, fixou, para os Municípios que já tivessem plano diretor, a obrigação de revisá-los a cada dez anos de vigência. Os prefeitos que deixem de “tomar as providências necessárias” (art. 52, *caput* e VII), tanto em relação à elaboração dos planos faltantes quanto no que toca à revisão dos planos vigentes, incorrem em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

Ocorre, contudo, que os próprios procedimentos fixados no Estatuto da Cidade, que requerem ampla participação social no processo de elaboração dos planos diretores, quanto politicamente desejáveis, exigem prazos muitas vezes alongados. De fato, o aporte técnico e a mediação de conflitos que permeia um processo dessa natureza, antes mesmo que o projeto resultante seja encaminhado pelos executivos municipais às respectivas Câmara de Vereadores, nem sempre atendem aos cronogramas arbitrados.

Por essa razão, sem prejuízo das meritórias contribuições trazidas para o cotidiano das administrações locais pelo Estatuto da Cidade, o projeto que ora apresentamos tem tão-somente o propósito de alargar em um ano o prazo assinado na lei de diretrizes gerais da política urbana para a elaboração dos planos diretores municipais. Por essa razão, confiamos em que a presente proposição merecerá o apoio dos membros do Congresso Nacional.

Sala das Sessões,

Senador FLEXA RIBEIRO