

PARECER Nº , DE 2005

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 106, de 2003, que *altera os arts. 40 e 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que dispõem sobre o plano diretor e seu sistema de acompanhamento e controle.*

RELATORA: Senadora PATRÍCIA SABOYA GOMES

I – RELATÓRIO

Vem ao exame da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo o Projeto de Lei do Senado nº 106, de 2003, que altera os arts. 40 e 43 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

O art. 1º da proposição acresce dispositivo ao art. 42 do Estatuto, estabelecendo como pressuposto à elaboração do plano diretor a elaboração de estudos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais que permitam dimensionar a demanda existente para cada segmento do mercado imobiliário, de forma a definir a melhor maneira de distribuí-la no território.

O art. 2º acrescenta novos incisos ao art. 42 do Estatuto, determinando que o plano diretor contenha a delimitação de zonas urbanas e de expansão urbana, os índices urbanísticos de ocupação e os usos permitidos.

O projeto foi distribuído inicialmente à Comissão de Assuntos Sociais. Posteriormente, por força da Resolução nº 1, de 2005, que alterou as atribuições das comissões permanentes, foi redistribuído à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo, em decisão terminativa. Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

A proposição insere-se na competência da União para legislar sobre direito urbanístico (art. 24, I), não havendo reserva de iniciativa sobre a matéria.

O art. 50 do Estatuto estabelece que os Municípios enquadrados na obrigação de ter um plano diretor, prevista nos incisos I e II do art. 41, devem aprová-lo no prazo de cinco anos, ou seja, até 2006.

Tendo em vista que parcela significativa dos Municípios já aprovaram seus respectivos planos diretores e ainda não se tem uma avaliação mais precisa sobre as suas deficiências, entendemos que não se deveria alterar o Estatuto até o encerramento do referido prazo. As alterações do Estatuto devem resultar de uma avaliação dos planos diretores, a fim de orientar a sua revisão, que deverá ocorrer periodicamente, a cada dez anos.

No tocante às alterações propostas em relação ao § 4º do art. 40, deve ser ressaltado que o texto original diz respeito especificamente à participação social na elaboração e na execução do plano diretor. A inclusão pretendida não é compatível com o teor do dispositivo, pois tem como intuito exigir a elaboração de diversos estudos de caráter técnico, a fim de dimensionar a demanda dos vários segmentos do mercado imobiliário.

As alterações sugeridas no tocante ao art. 42 estabelecem a obrigação de incluir no plano diretor o detalhamento de diversos índices urbanísticos, o que poderá dificultar o trabalho das autoridades locais na elaboração dos respectivos planos, visto que muitos Municípios não estão devidamente aparelhados e teriam que contratar consultorias, sem que isso resultasse necessariamente em benefícios significativos.

III – VOTO

Ante o exposto, o parecer é pela constitucionalidade e juridicidade do Projeto de Lei do Senado nº 106, de 2003, e, no mérito, pela sua rejeição.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relatora