

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

### PROJETO DE LEI Nº 5.454, DE 2001

*Institui diretriz a ser observada pela União, pelos Estados e Municípios na implementação de programas habitacionais.*

**Autor:** Senado Federal

**Relator:** Deputado Durval Olatto

### VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO CLÁUDIO CAJADO

Assim como o ilustre Relator, concordo com o espírito que norteia a proposição em tela: mecanismos que incentivem o cumprimento de regras, muitas vezes, são mais eficientes do que mecanismos meramente de comando e controle, nos quais prepondera a índole punitiva.

A proposição estabelece que os beneficiários de programas habitacionais que cumprirem as normas regulamentares dos respectivos programas devem receber benefícios. Esses benefícios terão caráter progressivo, ou seja, devem aumentar à medida que aumenta o nível de observância das normas, e constituirão decréscimo no custo da unidade habitacional ou vantagem de natureza fiscal.

Faz-se importante perceber que, mesmo que se logre aprovar a proposta do Senado Federal, a sua implementação demandará a aprovação de outras leis federais trazendo a diretriz, de forma concreta, para as normas que regem o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e eventualmente estabelecendo benefícios fiscais, e de leis estaduais e municipais referentes aos programas habitacionais implantados pelos Governos estaduais e municipais, bem como alterações em decretos, resoluções e outras normas regulamentares.

Benefícios como redução do saldo devedor impõem alterações das regras que regem cada diferente programa habitacional, previsão de fontes de recursos para cobertura da medida, e revisões contratuais. Benefícios fiscais impõem leis específicas alterando a legislação tributária, consoante dispõe o art. 150, § 6º, da Constituição Federal. Na concepção e implementação de ambos os tipos de benefícios, ademais, devem ser ponderados os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Diante dessa realidade, há de ficar claro que, ao se transformar em lei o projeto em análise, está sendo fixada apenas uma diretriz, que depois gera, necessariamente, uma série de complementações normativas.

Entendo que o conteúdo da proposta do Senado Federal, por ter esse caráter de diretriz para as ações governamentais em habitação, setor que integra o campo mais amplo do desenvolvimento urbano, estaria melhor colocado no âmbito das diretrizes já constam do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01). Não se justifica, em minha opinião, a aprovação de uma lei isolada apenas com a diretriz constante do PL 5.454/01.

Outrossim, a inserção no corpo do Estatuto da Cidade pode dar à diretriz *in casu* um maior grau de concretude, uma vez que passa a valer para ela o instrumental de implementação válido para o restante das diretrizes previstas pela 10.257/01.

Sugiro um texto alternativo à proposição em tela, com o seguinte conteúdo:

## **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.454, DE 2001**

*Institui diretriz a ser observada pela União, pelos Estados e pelos Municípios na implementação de programas habitacionais.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, para inserir diretriz a ser observada pela União, pelos Estados e pelos Municípios na implementação de programas habitacionais.

Art. 2º O art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVII:

“Art. 2º .....

“XVII – instituição de incentivos com vistas ao cumprimento, pelos destinatários finais, das normas regulamentares dos programas e projetos habitacionais. (NR)”

Art. 3º O art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º, renumerando-se o atual § 3º para § 4º:

“Art. 4º .....

“§ 3º Nas iniciativas desenvolvidas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, deve haver sistema progressivo de benefícios para incentivar o cumprimento, pelos destinatários finais dos programas e projetos habitacionais, das normas regulamentares dos mesmos, sistema que pode incluir decréscimo no custo da unidade habitacional, vantagem de natureza fiscal ou outros mecanismos similares. (NR)”

“§ 4º.....”.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Em função dos motivos expostos, sou pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.454, de 2001, na forma do Substitutivo aqui proposto, que apresento a título de sugestão para o nobre Relator. É o meu Voto.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003.

Deputado **Cláudio Cajado**