

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.748, DE 2005

Introduz alterações na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que “regulamenta os arts. 181 e 182 da Constituição Federal, Estabelece diretrizes gerais de política urbana e dá outras providências”.

I – RELATÓRIO

De autoria do nobre Deputado João Lyra, a proposição em exame acrescenta dois itens ao inciso II do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que enumera os instrumentos da política urbana, em geral, e do planejamento urbano, em especial.

O primeiro item a ser acrescentado corresponde à instalação do “Sistema Nacional das Zonas Especiais de Interesse de Interesse Social – SINZEIS”. Já o segundo item trata da instalação do “Plano Nacional de Regularização das Zeis – PLANZEIS”.

Na justificação, o Autor lembra a importância da adoção, nos anos 80, por várias prefeituras do País, das chamadas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, como novos instrumentos urbanísticos destinados a apoiar a luta pela não-remoção dos assentamentos irregulares, pela melhoria das condições de vida no meio urbano e pela regularização fundiária.

Segundo o Proponente, portanto, a idéia básica da medida proposta é incorporar ao zoneamento urbano um instrumento legal que possibilite a definição de padrões de padrões urbanísticos próprios para essas áreas, levando em conta as especificidades locais

Ao mencionar experiências positivas semelhantes, já realizadas com sucesso em cidades como Recife (PE) e Diadema (SP), o Autor ressalta a importância de se atribuir uma “configuração nacional” a esse instrumento já

3FEFC3AB37
3FEFC3AB37

consagrado pelo Estatuto da Cidade, de modo a oferecer um suporte consistente à intervenção do Poder Público na “melindrosa” tarefa de regularização do espaço urbano ocupado por assentamentos irregulares.

Decorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição em exame.

É o Relatório.

II – VOTO DA RELATORA

Têm sido incontestáveis os resultados positivos da aplicação de instrumentos como as ZEIS e as AEIS na implementação de projetos de urbanização e de regularização de áreas ocupadas por população de baixa renda, sobretudo nas grandes cidades brasileiras.

A possibilidade de se aplicar aos assentamentos irregulares parâmetros próprios de uso e ocupação do solo, garantida a qualidade de vida dos seus moradores, é de fundamental importância para democratizar o acesso à cidade, pedra de toque da bandeira da reforma urbana. E esse é exatamente o objetivo principal da instituição das ZEIS e das AEIS. Trata-se, portanto, de instrumentos que, reconhecendo a necessidade de se adotarem padrões urbanísticos próprios, adequados ao modo e às condições de vida da população residente em cada área irregular, cuidam ainda de promover a sustentabilidade ambiental dos assentamentos.

Reconhecendo a importância de posturas dessa natureza, o Estatuto da Cidade incluiu entre as diretrizes gerais da política urbana, a ser implementada pelo poder público municipal, a “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (art. 2º, inciso XIV). No próprio art. 4º, desse diploma legal, cuja alteração está sendo proposta, lê-se que as Zonas Especiais de Interesse Social estão contempladas como um dos institutos jurídicos de política urbana.

Trata-se, como se pode notar, de um assunto de grande relevância, devendo-se ressaltar a boa intenção do Autor em propor que a regularização de assentamentos precários possa ser feita a partir de uma política

nacional. Convém lembrar, contudo, que a intervenção no território do município deve ser feita através de instrumentos adequados, sendo o Plano Diretor o mais abrangente. Isso é ainda mais evidente quando se trata de intervenções pontuais em áreas urbanas ocupadas irregularmente e que necessitam de um tratamento compatível com as suas particulares características. A instituição de ZEIS e seu plano de regularização são, portanto, atribuições do Município, cabendo à lei federal delimitar parâmetros e diretrizes gerais de política urbana (art. 21, inciso XX da Constituição Federal) que orientam a sua efetiva implementação na esfera local (art. 182, *caput*, da Constituição).

Assim sendo, entendemos que a intenção de implementar um Plano Nacional de Regularização das ZEIS – PLANZEIS, invade a competência municipal no que respeita ao planejamento urbano. Quanto ao Sistema Nacional de Zonas Especiais de Interesse Social – SINZEIS, compreendemos que, além de carregar as mesmas deficiências do item precedente, ele é impraticável, uma vez que não se pode pensar num sistema lógico e coerente erigido a partir de uma base tão complexa e heterogênea.

Diante do exposto, somos **pela rejeição** do projeto de lei em exame.

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputada Maria do Carmo Lara
Relatora

3FEFC3AB37
3FEFC3AB37