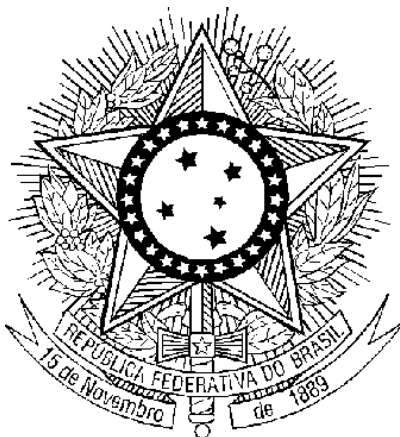


tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa deste, do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano, com subemenda, e do PL 7399/2006, apensado, com emenda (relator: DEP. CEZAR SCHIRMER).



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**PROJETO DE LEI N.º 7.648-B, DE 2006**  
**(Do Senado Federal)**

**PLS Nº 93/2006**  
**OFÍCIO Nº 2109/2006 (SF)**

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste, e do PL 7399/2006, apensado, com Substitutivo (relator: DEP. JOÃO LEÃO).

**DESPACHO:**  
ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO;  
E CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIÇÃO:**  
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**S U M Á R I O**  
**- Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:**  
**- termo de recebimento de emendas**

- parecer do relator
- parecer da Comissão
- substitutivo adotado pela Comissão

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: PL 7399/06

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- 1º substitutivo oferecido pelo relator
- complementação de voto
- 2º substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão
- voto em separado

**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, produzindo efeitos desde 10 de julho de 2006.

Senado Federal, em 12 de dezembro de 2006.

**Senador Renan Calheiros**  
Presidente do Senado Federal

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

## O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

### CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

.....

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

- I - com mais de vinte mil habitantes;
- II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do *caput*, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
  - II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
  - III - sistema de acompanhamento e controle.
- .....

### CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

.....

.....

## **PROJETO DE LEI N.º 7.399, DE 2006** **(Do Sr. Eduardo Gomes)**

Prorroga o prazo para aprovação dos Planos Diretores Municipais.

### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **O Congresso Nacional decreta:**

Art. 1º O art. 50, *caput*, da Lei 10.257/01 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de sete anos.”*

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

Como é sabido, a Lei 10.257/01 estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana, atendendo ao preceito constitucional insculpido nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

Dentre as inovações, regras rígidas para a fixação de planos diretores municipais, incluindo a exigência de 5 (cinco) anos para as respectivas

aprovações, contados a partir da entrada em vigor da lei (ocorrida no dia 10 de outubro de 2001).

Ocorre que, segundo dados dos especialistas, há centenas de municípios (cerca de 800) em processo de aprovação do plano diretor, sem a imperiosa aprovação da lei pelas Câmaras Municipais.

Por outro lado, o limite para a referida aprovação ocorrerá no próximo dia 10 de outubro de 2006, exatamente durante o período eleitoral.

A inadimplência do município que não cumprir a regra do art. 50, *caput*, da Lei 10.257/01 poderá ensejar não apenas responsabilidade de seus administradores e membros do Legislativo, como comprometer uma série de medidas estabelecidas na Constituição Federal para a realização da política de desenvolvimento e de expansão urbana (ex: o cumprimento da função social da propriedade a que se refere o art. 182, § 2º, da CF; as penalidades pela utilização nociva ou indevida da propriedade urbana — art. 182, § 4º, CF).

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Pares para aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em 2 de agosto de 2006.

Deputado EDUARDO GOMES

<p style="text-align: center;"><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

.....

**TÍTULO VII  
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**

.....

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

• *Artigo regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10-7-2001 (Estatuto da Cidade).*

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

• *Artigo regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.*

## CAPÍTULO III DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de

preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício. § 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

.....  
 .....  
**LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

.....  
**CAPÍTULO V**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**  
 .....

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

.....  
 .....  
**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**I – Relatório**

O art. 50 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) fixa em cinco anos, a partir da entrada em vigor do referido Estatuto, o prazo

dado aos Municípios, que ainda não tinham plano diretor aprovado naquela data, para regularizar sua situação. A exigência abrange os Municípios com mais de vinte mil habitantes e os integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas. O projeto de lei em foco pretende estender esse prazo, que se esgotou em outubro de 2006, até 30 de dezembro de 2007. A cláusula de vigência prevê que a lei derivada da proposição deve entrar em vigor na data de sua publicação, mas produzir efeitos a partir de 10 de julho de 2006.

Apresentado pelo Senador Flexa Ribeiro na Câmara Alta, onde recebeu o número 93, de 2006, o projeto de lei argumenta que a dilatação de prazo é necessária para permitir que os planos diretores passem pelo devido processo de debates com a sociedade. Aprovada naquela Casa, a citada propositura vem para revisão, nos termos do art. 65 da Constituição Federal, à Câmara dos Deputados, onde recebeu a apensação do Projeto de Lei nº 7.399, de 2006, do Sr. Eduardo Gomes, que prorroga para sete anos, a partir da entrada em vigor do Estatuto da Cidade, o prazo para aprovação dos planos diretores municipais.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos neste Órgão Técnico.

Tendo constado da pauta da 12ª reunião ordinária desta Comissão, realizada em 9 de maio de 2007, houve pedido de vista por parte do Deputado Renato Amary, que apresentou manifestação de voto favorável à proposta. Em seu texto, o ilustre colega argumenta que o próprio fato de o Ministério das Cidades ter reconhecido que os planos diretores não podem ser aprovados de afogadilho, para que tenham a qualidade necessária, indica que o prazo original precisa ser prorrogado.

Diante da referida manifestação de voto, a proposição nos foi reencaminhada para que o parecer fosse feito.

É o nosso relatório.

## **II – Voto do Relator**

O Estatuto da Cidade, lei federal que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e define diretrizes gerais de política urbana, entre outras providências, dedica todo um capítulo ao plano diretor. Nesse capítulo, encontram-se dispositivos de suma importância, como o que considera o plano diretor parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas (art. 40, § 1º). A lei determina a abrangência do plano diretor e a obrigatoriedade de sua revisão, pelo menos, a cada dez anos, bem como impõe mecanismos de participação popular no processo de sua elaboração (art. 40, §§ 2º a 4º). Também estão previstas pelo Estatuto da Cidade as hipóteses de exigência do plano diretor, entre as quais destacam-se a dos Municípios com mais de vinte mil habitantes e dos integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas (art. 41, incisos I e II), e o conteúdo mínimo a ser tratado (art. 42).

Para evitar que o Poder Público municipal seja omissivo quanto às suas responsabilidades em relação à política urbana, o Estatuto da Cidade prevê um prazo de cinco anos para que os Municípios aprovem seus planos diretores (art. 50). Essa obrigação é válida para os Municípios enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do seu art. 41, citados acima, que ainda não tivessem plano diretor aprovado na data de entrada em vigor da Lei, ou seja, 10 de outubro de 2006 (noventa dias após sua publicação oficial). Reforçando ainda mais essa orientação, o Estatuto da Cidade tipifica como improbidade administrativa o fato de o Prefeito Municipal deixar de tomar as providências necessárias para a aprovação do plano diretor ou para garantir a participação popular no processo de sua elaboração (art. 52, VII).

Durante os cinco anos que se seguiram à entrada em vigor do Estatuto da Cidade, todos os Municípios brasileiros enquadrados na obrigação prevista mobilizaram-se para cumprir o prazo determinado. Segundo o Ministério das Cidades, cerca de 1.700 Municípios com população acima de vinte mil habitantes ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas empenharam-se na elaboração ou revisão de seus planos diretores. O próprio Ministério, com o apoio do Conselho das Cidades, lançou, em maio de 2005, a Campanha Nacional "Plano Diretor Participativo - Cidade de Todos", para sensibilizar a sociedade quanto à importância do assunto e dar suporte aos Municípios. Esse suporte envolveu desde o apoio financeiro com recursos do Orçamento Geral da União e Programa Habitar Brasil, até ações de apoio técnico e capacitação, com a realização de seminários e oficinas.

Não obstante, ao findar-se o prazo previsto, muitos Municípios ainda não tinham conseguido completar o processo, o que é natural, uma vez que o plano diretor é o produto final de um processo de planejamento que exige um grande aporte técnico e a mediação de eventuais conflitos de interesses. Diante dessa situação, muitas consultas foram dirigidas ao Ministério das Cidades, sobre como proceder, resultando em uma recomendação do Ministério, segundo a qual "os processos em andamento de elaboração dos Planos Diretores Participativos, de acordo com as diretrizes do Estatuto da Cidade, sejam concluídos sem afobação para que possam ser aprovados com qualidade, atendendo à sua principal missão que é garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo cidades para todos" (grifo nosso). Essa orientação, aliada à interpretação de que o prefeito somente poderia ter sua conduta tipificada como improbidade administrativa se deixasse de tomar as providências necessárias à aprovação do plano diretor, ou seja, deixar de enviar o processo à Câmara Municipal, nos fez pensar, inicialmente que a ampliação do prazo previsto seria desnecessária.

Não obstante, a manifestação de voto do Deputado Renato Amary nos fez ponderar melhor sobre a matéria, ao argumentar que o resultado das eleições municipais de 2003 implicou na renovação de 75% dos gestores municipais, fazendo com que a esmagadora maioria dos atuais prefeitos dispusessem de menos de dois anos para elaborar os planos diretores de seus municípios. Além disso, havia, segundo o ilustre colega, o problema financeiro, visto que os recursos postos à disposição pelo Ministério das Cidades para implementação da elaboração dos

planos diretores foi insuficiente à demanda dos Municípios.

Assim, decidimos modificar nossa decisão inicial, acatando a proposta de ampliação do prazo previsto pelo Estatuto da Cidade, como pretendem as proposições em exame. Ao contrário do que pensa o Deputado Renato Amary, no entanto, entendemos que a prorrogação até 30 de dezembro de 2007 seria pouco proveitosa, visto que já estamos no final do primeiro semestre. Por outro lado, os termos da proposição apensada, que prevê ampliar o prazo original do Estatuto da Cidade para sete anos, jogando a nova data-limite para 10 de outubro de 2008, leva o prazo até a época das eleições municipais, o que não seria proveitoso.

Melhor, em nossa opinião, seria estender a data-limite até 31 de julho de 2008. Com esse limite de tempo, os atuais prefeitos e vereadores teriam praticamente um mandato inteiro para a elaboração e aprovação de seus planos diretores, sem interferir muito com a atividade da campanha eleitoral municipal. Diante disso, optamos por oferecer um substitutivo, condensando as duas proposições analisadas.

Diante do exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 7.648, de 2006, e de seu apenso, Projeto de Lei nº 7.399, de 2006, na forma do substitutivo que aqui anexamos.

2007. Sala da Comissão, em de de

**Deputado João Leão**  
Relator

### **Substitutivo ao Projeto de Lei nº 7.648, de 2006**

*Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade), para prorrogar o prazo para 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 que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei, que não tenham plano*

*diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo até 31 de julho de 2008. (NR)”*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos desde 10 de outubro de 2006.

2007. Sala da Comissão, em de de

Deputado **João Leão**  
Relator

### COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

Na sessão ordinária do dia 29 de agosto de 2007 este projeto constava da pauta da Comissão de Desenvolvimento Urbano. Durante as discussões em torno dele os membros do colegiado apresentaram algumas ponderações, as quais entendi conveniente incorporá-las à nova versão do Substitutivo, que ora apresento.

Basicamente, são duas as modificações operadas, quais sejam, a estipulação de dois prazos distintos para que a aprovação do Plano Diretor, por parte dos municípios remanescentes, possa ser ultimada, dado que o prazo estabelecido no Estatuto da Cidade para este fim findou-se em outubro de 2006.

Assim, foi definido que o Projeto de Lei do Plano Diretor deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo Municipal ao Poder Legislativo respectivo até o dia **28 de fevereiro de 2008**, e a sua aprovação deverá ocorrer até o dia **30 de junho de 2008**.

Dessa forma, apresento esta Complementação de Voto para incorporar as sugestões apresentadas pelos membros do colegiado, as quais acham-se inseridas no Substitutivo ao Projeto de Lei nº 7.648, de 2006.

Do quanto exposto, manifesto-me pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.648, de 2006, e do seu apenso, Projeto de Lei nº 7.399, de 2006, na forma do Substituto que aqui anexamos.

Sala da Comissão, 29 de agosto de 2007

Deputado **João Leão – PP/BA**  
Relator

**Substitutivo ao Projeto de Lei nº 7.648, de 2006**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade), para prorrogar o prazo para 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 que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei, que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008.

**Parágrafo Único.** O Executivo Municipal deverá enviar o projeto de Plano Diretor para discussão nas suas respectivas Câmaras Municipais até 28 de fevereiro de 2008. “

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos desde 10 de outubro de 2006.

Sala da Comissão, em 29 de agosto de 2007.

Deputado **João Leão**  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 7.648/2006, e o PL 7399/2006, apensado, com Substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado João Leão, que apresentou complementação de voto. O Deputado Renato Amary apresentou voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Zezéu Ribeiro - Presidente, Angela Amin, Luiz Carlos Busato e Edson Santos - Vice-Presidentes, Ademir Camilo, Eliene Lima, Fernando Chucre, João Leão, José Airton Cirilo, José Paulo Tóffano, Lázaro Botelho, Marinha Raupp, Carlos Brandão, Pedro Eugênio, Renato Amary e Rogerio Lisboa.

Sala da Comissão, em 29 de agosto de 2007.

Deputado ZEZÉU RIBEIRO  
Presidente

### **VOTO EM SEPARADO**

#### **I – RELATÓRIO**

Trata-se do Projeto de Lei nº 7.648, de 2006 (na origemº 93, de 2006), de autoria do Senador FLEXA RIBEIRO, e do Projeto de Lei em apenso, de nº 7.399, de 2006, de iniciativa do Deputado EDUARDO GOMES, ambos com o objetivo de prorrogar o prazo de aprovação dos planos diretores dos Municípios com mais de vinte mil habitantes e os integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, previsto no art. 50 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

O Projeto de Lei nº 7.648, aprovado no Senado Federal e encaminhado para revisão nesta Casa, prevê a prorrogação do prazo estabelecido no denominado Estatuto da Cidade, que se esgotou em 10 de outubro de 2006, para 30 de dezembro de 2007, pouco mais de um ano, com efeito retroativo ao encerramento do prazo . O Projeto de Lei nº 7.399, de 2006, em apenso, prorroga o referido prazo em dois anos.

A matéria veio ao exame desta Comissão e distribuída ao Deputado JOÃO LEÃO, o qual apresentou relatório com voto pela rejeição dos projetos.

#### **II – ANÁLISE**

Justificamos o nosso voto em separado, em razão de não concordarmos com a conclusão do relatório apresentado. O ilustre Relator alega:

1. Que o Ministério das Cidades lançou em maio de 2005, a Campanha Nacional “Plano Diretor Participativo – Cidade de Todos”, para sensibilizar a sociedade sobre o assunto, disponibilizando suporte financeiro e técnico aos Municípios com recursos do Orçamento Geral da União e do Programa Habitar Brasil:

2. Que às inúmeras consultas oriundas de Municípios que não conseguiram a aprovação no prazo estipulado, o Ministério das Cidades respondeu que os *“os processos em andamento de elaboração dos Planos Diretores Participativos, de acordo com as diretrizes do Estatuto das Cidades, sejam concluídos sem afobação para que possam ser aprovados com qualidade, atendendo à sua principal missão que é garantir a função social da cidade e da propriedade, produzindo cidades para todos”*, e

3. Que a conduta tipificada como improbidade administrativa não alcança os Prefeitos, que não podem ser responsabilizados pelo atraso na aprovação do plano, tarefa que compete ao legislativo municipal.

Diferentemente da conclusão do relator, entendemos que as informações e orientações oriundas do Ministério das Cidades corroboram a necessidade de prorrogação do prazo, considerando o volume de consultas que recebeu sobre o assunto e o reconhecimento de que os planos devem ser concluídos sem afobação para que possam ser aprovados com qualidade.

Diante da importância dos planos diretores municipais, delineados constitucionalmente (arts. 182 e 183), como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, e, ao mesmo tempo, o paradigma do cumprimento da função social da propriedade, e considerando o conhecimento que o Brasil inteiro tem de que grande parte de nossos Municípios são desprovidos de recursos técnicos, humanos e financeiros, é que devemos contribuir para que milhares de brasileiros habitantes desses Municípios não sejam prejudicados pela falta de documento tão necessário.

É, assim, de suma importância, a prorrogação do prazo proposto, reivindicada inclusive pela Confederação Nacional de Municípios, que informa que boa parte dos Municípios ainda se encontra elaborando seus Planos, mesmo diante de todas as dificuldades. Argumenta que a situação dos Prefeitos é preocupante, face à possibilidade de punição (improbidade administrativa).

Podemos destacar como razões principais para a prorrogação do prazo as seguintes situações fáticas:

a) Apesar do Estatuto da Cidade ter consignado o prazo de cinco anos para aprovação dos planos diretores nas situações já descritas, deve-se ponderar que o resultado das eleições municipais de 2003 implicou na renovação de 75% dos gestores municipais, ou seja, a esmagadora maioria dos atuais prefeitos dispuseram somente de 1 ( um ) ano e 10 ( dez ) meses para, dentre todas as demais obrigações, elaborarem os respectivos planos diretores.

b) Os recursos disponibilizados pelo Ministério das Cidades para implementação da elaboração dos planos diretores foi insuficiente à demanda dos Municípios. Entretanto, importante é destacar que desses poucos recursos disponíveis o Ministério das Cidades pouco liberou.

A análise dos dados da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, do Ministério das Cidades, e do acompanhamento da execução orçamentária da União demonstram que em 2004, ocorreram 648 propostas de Municípios, foram assinados apenas 56 contratos, correspondendo a 9% dos pedidos e 7% em valores pagos: em 2005, tivemos 1978 propostas, com atendimento de apenas 7% das propostas e 5% em valores pagos, e em 2006, foram 1325 propostas, com 5% de atendimento e 2% em valores pagos.

Nessas condições, é possível concluir que até 27/03/2007, os recursos alocados no Programa de Fortalecimento da Gestão Municipal Urbana (Cód. 1136) Apoio à Implementação dos Instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e Elaboração de Planos Diretores (Cód. 0642) não foram efetivamente executados, em prejuízo dos Municípios.

c) É preciso deixar claro que a data de 10 de outubro de 2006 foi a data limite para aprovação ou revisão do Plano Diretor. Prefeitos e Vereadores respondem pela violação da ordem urbanística, tanto pelo descumprimento do prazo de elaboração e revisão do Plano Diretor, como pelo descumprimento de seu conteúdo mínimo ou pela falta de participação popular no processo de elaboração ou revisão, no prazo fixado.

A alegação do nobre relator, Deputado JOÃO LEÃO, de que os Prefeitos não são, nem podem ser, responsabilizados pelo atraso na apresentação dos planos diretores, não procede. O não envio do Processo à Câmara Municipal pode ser enquadrado como improbidade administrativa, já que significa “deixar de tomar as providências necessárias”. Neste contexto pode-se questionar a recomendação do Ministério das Cidades segundo a qual “Os processos em andamento... sejam concluídos sem afobação”.

Aliás, já está disponível na Internet orientação para a formulação de representação ao Ministério Público Estadual para responsabilização dos Prefeitos e Vereadores no site “<http://www.forumreformaurbana.org.br>”, o que ratifica a preocupação da Confederação Nacional dos Municípios.

Diante desses fatos e confiando que estaremos resgatando mais um compromisso com os Municípios brasileiros e seus habitantes, é que entendemos justo prorrogar o prazo previsto no art. 50 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na forma proposta pelo Projeto de Lei nº 7.648, de 2006, ou seja, até 30 de dezembro de 2007. Afastamos a prorrogação de dois anos prevista no PL em apenso, de nº 7.399, de 2006, com término do prazo em outubro de 2008, considerando o fato de que 2008 é ano eleitoral, justamente para renovação dos gestores municipais.

III – VOTO

Em face do exposto, opinamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.648, de 2006, que prorroga até 30 de dezembro de 2007, o prazo previsto no art. 50 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Sala das Comissões, de maio de 2007

### Deputado RENATO AMARY

Parecer da Comissão

P.Texto { TEXT-INDENT: 10EM }

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.648-A, DE 2006

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 7.648-A/2006, do de nº 7.399/2006, apensado, com emenda (apresentada pelo Relator); e do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano, com subemenda (apresentada pelo Relator), nos termos do Parecer do Relator, Deputado Cezar Schirmer.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Leonardo Picciani - Presidente, Marcelo Itagiba - Vice-Presidente, Antonio Carlos Magalhães Neto, Cândido Vaccarezza, Cezar Schirmer, Colbert Martins, Edmar Moreira, Edson Aparecido, Felipe Maia, Flávio Dino, Francisco Tenorio, Geraldo Pudim, Índio da Costa, João Paulo Cunha, José Eduardo Cardozo, José Genoíno, José Mentor, Marcelo Ortiz, Márcio França, Maurício Quintella Lessa, Maurício Rands, Mauro Benevides, Moreira Mendes, Odair Cunha, Paes Landim, Paulo Teixeira, Professor Victorio Galli, Renato Amary, Sérgio Barradas Carneiro, Silvinho Peccioli, Vilson Covatti, Vital do Rêgo Filho, Zenaldo Coutinho, Antonio Bulhões, Antônio Carlos Biffi, Arnaldo Faria de Sá, Chico Lopes, Eduardo Cunha, Fernando Coruja, Hugo Leal, Iriny Lopes, João Magalhães, Luiz Couto, Matteo Chiarelli, Odílio Balbinotti, Ricardo Tripoli, Rubens Otoni e Veloso.

Sala da Comissão, em 6 de dezembro de 2007.

Deputado

LEONARDO PICCIANI

Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**