

**PROJETO DE LEI Nº     , DE 2008**  
(Do Sr. Otavio Leite)

*Altera o art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, acrescentando vedação relativa a alteração, no período eleitoral, das normas que regulam o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, que “estabelece normas para as eleições”, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IX:

“Art. 73. ....

IX – nos quatro meses que antecedem o pleito, alterar as normas legais ou regulamentares que regulam o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano.

..... (NR)”

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

**JUSTIFICAÇÃO**

Essa proposta traz acréscimo extremamente importante à Lei 9.504/1997, que regula as eleições: veda, nos quatro meses que antecedem o pleito, a alteração das normas legais ou regulamentares que regulam o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano.

O art. 30, inciso VIII, de nossa Magna Carta estabelece que compete aos Municípios promover “adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. Essa relevante tarefa municipal é concretizada mediante, entre outras ferramentas, a aprovação de normas legais e regulamentares nesse campo, com base no plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição.

Ocorre que, infelizmente, temos verificado, no período próximo à ocorrência das eleições municipais, em diferentes Municípios, a aprovação de alterações nas normas urbanísticas municipais no sentido de sua flexibilização em favor de uma maior intensidade de ocupação urbana, com fins meramente eleitoreiros.

Em face dos efeitos potenciais desse tipo de alteração no mercado imobiliário, corre-se sempre o risco de os prefeitos e vereadores sentirem-se estimulados a consagrar uma maior abertura aos investimentos do setor imobiliário, com prejuízos ao meio ambiente e à população como um todo, em troca de apoio financeiro às campanhas e outros benefícios.

Exemplo recente desse tipo de distorção está na cidade do Rio de Janeiro. Projeto de lei complementar, de autoria do Executivo municipal, que cria uma nova legislação urbanística para o Itanhangá, está prestes a ser votado pela Câmara de Vereadores. Conforme bem detalhado em matéria publicada no jornal “O Globo”, de 23.09.2008, essa proposição legislativa permite a ocupação da encosta acima da chamada cota cem por condomínios de casas de até dois andares, nas

imediações do Parque Nacional da Tijuca. A proposta, que foi encaminhada ao Legislativo municipal em julho de 2007, ficou parada até bem recentemente, quando recebeu parecer favorável de diferentes comissões da Câmara de Vereadores, em uma única data. Segundo depoimento do chefe em exercício do Parque constante na referida matéria, o projeto colide claramente com a legislação ambiental em vigor em nível nacional.

Na verdade, esse tipo de decisão casuísta traz sempre perigos do ponto de vista ambiental e também urbanístico. No lugar de se aprovar uma reformulação consistente do plano diretor, ajustada aos parâmetros modernos estabelecidos pela Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), opta-se por remendos nefastos.

Diante da alta relevância da proposta aqui apresentada para o bem-estar dos habitantes de nossas cidades e para a garantia de padrões ambientalmente sustentáveis de desenvolvimento, contamos com o pleno apoio de nossos Pares para sua rápida aprovação.

Sala das Sessões, em 30 de outubro de 2008.

Deputado **OTAVIO LEITE**  
PSDB/RJ