

Plenário aprova texto do acordo sobre política urbana

O que muda

1 Plano Diretor: Organiza o planejamento do crescimento da cidade, discriminando zonas residenciais e comerciais. Pela nova Constituição, todas as cidades com mais de 20 mil habitantes deverão ter um.

2 Usucapião: Segundo a nova Constituição, o usucapião (posse da propriedade após certo tempo de uso) se estabelece após cinco anos. Hoje, após dez anos com o proprietário ausente (ou vinte, com o proprietário presente).

3 Imposto progressivo para área não utilizada: Trata-se de imposto que sujeita áreas sem utilização a taxa que cresce com o correr do tempo. Hoje, o imposto é matéria de lei municipal. A partir da promulgação, passa a ser princípio constitucional.

4 Iniciativa popular de leis municipais: A iniciativa popular hoje não existe. Agora, com a assinatura de 5% do eleitorado, é possível propor projetos de lei para serem votados pelas Câmaras Municipais.



O plenário do Congresso constituinte na sessão de ontem, durante votação do Capítulo II da Ordem Econômica, que trata da Política Urbana

Da Sucursal de Brasília

Em uma única votação, o plenário do Congresso constituinte aprovou ontem as diretrizes para a política urbana no país. O acordo entre o Centrão, a liderança do PMDB e os partidos de esquerda obteve 322 votos contra apenas um (do senador Roberto Campos, PDS-MT), e três abstenções. As principais decisões afetam as áreas "não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas".

O Poder Público Municipal, nestes casos, poderá exigir do proprietário que aproveite adequadamente a área, sob pena de vê-la edificada ou parcelada compulsoriamente, taxa progressivamente no correr do tempo ou mesmo desapropriada, mediante pagamento em títulos da dívida pública, resgatáveis em até dez anos e mantendo-se o valor real da indenização.

Os critérios para aplicação destas punições serão fixadas em leis federais e municipais. Desapropriações de imóveis adequadamente utilizados serão feitas com "prévia e justa indenização em dinheiro".

Sobre o usucapião urbano, o novo texto determina que quem ocupar uma área de até 250 metros quadrados durante mais de cinco anos — sem contestação e para sua moradia ou de sua família — terá direito de posse sobre o imóvel, desde que não seja proprietário de outra área, urbana ou rural. Esta definição não existe na atual Constituição e, por lei, está fixada em 20 anos de ocupação caso o proprietário original resida em outro município e dez anos quando residir no mesmo.

Plano Diretor

O crescimento dos centros urbanos brasileiros também deverá ser mais ordenado. O acordo determina que cidades com mais de 20 mil habitantes tenham um Plano Diretor aprovado pela Câmara Municipal. Este projeto, segundo o deputado Ricardo Izar (PFL-SP), do Centrão, definirá o zoneamento das cidades (áreas industriais, residenciais, etc), além de critérios para construções. O Plano Diretor também levará em conta a preservação ecológica.

O deputado Antônio Britto (PMDB-RS) ressaltou a importância de uma inovação: a população de um município poderá apresentar projeto de lei à Câmara Municipal, se conseguir o apoio de 5% do eleitorado municipal.

O acordo para o capítulo foi fechado pela manhã, quando o Centrão e a esquerda acabaram cedendo em alguns pontos.

O que foi aprovado

Título VII
Da Ordem Econômica e Financeira
Capítulo II
Da Política Urbana
Art. 212 — A política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder 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.
Parágrafo 1º — O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatória para cidades acima de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana.
Parágrafo 2º — A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no Plano Diretor.
Parágrafo 3º — As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.
Parágrafo 4º — É facultado ao Poder

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 parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo no tempo e 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. 213 — A população do Município, através da manifestação de, pelo menos, cinco por cento de seu eleitorado, poderá ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros.
Art. 214 — Aquele que possuir como sua área urbana urbana, com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por

cinco anos, ininterruptamente 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.
Parágrafo 1º — O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.
Parágrafo 2º — O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
Art. 215 — Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.
Art. 216 — O transporte coletivo urbano é serviço público essencial de responsabilidade do Município, podendo ser operado através da concessão ou permissão.

Punição a faltosos só vai acontecer daqui a um mês

Da Sucursal de Brasília

Só daqui a um mês, os constituintes faltosos às sessões do Congresso constituinte começarão a ser punidos com desconto em seus vencimentos. "Pode ser um processo um pouco lento, mas no final pagamos o sujeito", disse ontem o diretor da Câmara dos Deputados, Ademar Sabino, encarregado de computar as ausências e os descontos nos contra-cheques dos parlamentares.

No último dia do mês de maio, a direção da Câmara fecha a folha de pagamento referente aos trinta dias anteriores. A partir de cálculos sobre faltas e presenças em plenário, serão efetuados os descontos. O dinheiro restante será depositado na conta bancária do parlamentar apenas no dia 20 ou 22 de junho.

Até lá, nenhum constituinte terá sangrias em seus vencimentos (cerca de Cz\$ 50 mil fixos e Cz\$ 750 mil variáveis conforme a presença, segundo as novas regras). Com a divulgação oficial das listas de presença, será possível prever os possíveis punidos. Mas os dados oficiais demandarão paciência e tempo.

As ausências estão sendo computadas com base nos mapas de votação em plenário. É um processo lento, onde a direção da Câmara fica à espera de um requerimento de justificação da falta. Pelo critério imposto pelo deputado Ulysses Guimarães, presidente do Congresso constituinte, do PMDB e da Câmara, o desconto será efetuado após quatro faltas consecutivas ou sete alternadas. O parlamentar perde 1/30 dos vencimentos variáveis por dia ausente: isto significa Cz\$ 25 mil diários.

Sabino disse que as punições não podem ser efetuadas rapidamente, porque cada caso é único. Ele citou o caso de parlamentares afastados do Congresso constituinte por doença: o senador Virgílio Távora (PDS-CE) e o deputado José Freire (PFL-GO). O deputado Carlos Virgílio, filho do senador, ausente por estar com o pai num hospital em São Paulo, deve ser excluído das punições.