COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PARECER

Projeto de Lei nº 084/2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, INSTITUI O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Vem para análise dessa Comissão o Projeto de Lei nº 084/2016 de autoria do Executivo Municipal, o qual tem por objeto instituir a Lei que regulamenta o parcelamento ou utilização compulsória dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, instituindo o IPTU progressivo no tempo, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 que trata do Estatuto da Cidade, e de acordo com o Plano Diretor Municipal da Lapa.

A título de justificativa, o Executivo informou que tende a garantir o cumprimento da função social da Cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor Municipal considerar prioritário, aperfeiçoar a ocupação de áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo sua expansão para áreas inaptas à urbanização ou não servidas de infraestrutura, aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana, bem como, inibir a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua não utilização ou subutilização.

Executivo Municipal informou que em conjunto com este Projeto e fazendo parte de uma profunda reformulação da legislação local, apresentando-se também os projetos relativos à:

- Código de obras e edificações;
- Código de Posturas;
- Direito de Preempção;
- Parcelamento do solo;
- Direito de superfície;
- Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- Sistema municipal de planejamento;
- Sistema viário do município da Lapa;

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

- Lei dos perímetros urbanos.

Todos estes projetos, conjuntamente abordam os seguintes temas:

-Estratégias de Desenvolvimento;
-Estratégias de Desenvolvimento Institucional;
-Estratégias de Desenvolvimento Econômico;
-Estratégias de Desenvolvimento Social;
-Estratégias de Desenvolvimento Físico- Territorial;
-Macrozoneamento;
-Uso e Ocupação do Solo;
-Sistema viário;
-Obras públicas e viárias;
-Programas, Projetos e Atividades para o desenvolvimento institucional;
-Instrumentos de planejamento e gestão municipal;

Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6° - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;
II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;
(...)
VII - promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, periurbano e rural.
(...)
Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:
I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:
(...)
p) às políticas públicas do Município;
(...)
XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Com relação à autonomia municipal, nossa Constituição Federal estabelece que:

> Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.
> (...)
> Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:
>
> (...)
>
> Art. 30. Compete aos Municípios:
>
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;
>
> (...)
>
> VIII - promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
>
> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.
>
> § 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.
>
> (...)

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

> § 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 compulsória;
>
> 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.

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do presente, razão pela qual esta Comissão é **favorável** ao mesmo.

É o parecer.

Lapa, 17 de junho de 2019.

Acyr Hoffmann
Relator

Dirceu Rodrigues Ferreira
Membro

Fenelon Bueno Moreira
Presidente