

Anchieta, 04 de setembro de 2021.

Relatório 05 de análise do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Anchieta – projeto de lei 024/2019.

Senhor Presidente,

Há um contexto histórico da ordem urbanística que privilegia áreas centrais ou mais valorizadas, com maior acesso à infraestrutura urbana, que impossibilita o adensamento populacional em zonas mais bem atendidas pelos serviços públicos, ou permite somente seu acesso às classes mais abastadas, forçando a população mais pobre a ocupar áreas periféricas, o que demanda investimentos do setor público para atendimento destas populações o que muitas vezes não ocorre, gerando uma ordem urbanística excludente.

Ocorre que muitas áreas centrais possuidoras de infraestrutura e demandando pouco investimento para sua plena utilização, acabam por pertencer a investidores que visam atuar com a especulação imobiliária, não permitindo ou só investindo em imóveis que atendam a um público de alto padrão social e econômico.

A fim de combater tais práticas, a Constituição Federal, em seu artigo 182 determina que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público Municipal, onde se cumpra plenamente as funções sociais da cidade, promovendo o bem-estar de seus habitantes, afirmando ainda que o Plano Diretor Municipal é o instrumento básico para tal fim.

Além disso, a Constituição definiu instrumentos que devem ser utilizados pelos municípios como Parcelamento ou Edificação Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo, *sendo estes tratados na Lei 10.257/2001 como Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento*, bem como da Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório, previstos na Lei 13/2006, artigo 198, e também no PL 24/2019, artigo 235, a fim de que se cumpram as funções sociais da cidade e da propriedade.

Cabe ressaltar que o Estatuto da Cidade (10.257/01) prevê a criação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento, que são instrumentos obrigatórios para que se cumpra a função social da cidade e da propriedade, dependendo cada um deles de “legislação específica” a ser encaminhada pelo Executivo e aprovada pela Câmara Municipal.

Como exemplo, cito a Lei de Parcelamento do Solo, que está prevista na Constituição Federal, art. 182, § 4º - Inciso I, no Estatuto da Cidade - artigo 5º, na Lei Federal 6.766/79, atualizada pela Lei 9.785/99, bem como na Lei Orgânica Municipal – artigo 144 e do PDM (13/2006), art. 119, reforçada pelo artigo 126 do PL 24/2019.

Entendo que o cumprimento pleno do que está proposto pela Constituição Federal, pelo Estatuto da Cidade, pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor depende da aprovação desta lei específica.

Assim, orienta-se que o Projeto de Lei de Parcelamento do Solo seja encaminhado para análise e aprovação da Câmara Municipal, a fim de que se cumpram todas as etapas para a efetivação do Plano Diretor Municipal.

Joilton Sergio Rosa

Análise Técnica PDM