

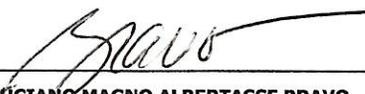
CAMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROCURADORIA GERAL**
Remessa Nº **000001615**
Responsável **LUCIANO MAGNO ALBERTASSE BRAVO**
Data e Hora **17/05/2022 15:42:48**
Despacho **PARA DEVIDAS PROVIDENCIAS.**

ANCHIETA, 17 de maio de 2022



LUCIANO MAGNO ALBERTASSE BRAVO
PROCURADORIA GERAL

PROTOCOLO(S)

Processo, PROCESSO Nº 000171/2022 - Interno
CAMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
REQUERIMENTO - PADRÃO

OFÍCIO Nº 003/2022 DA COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO
DO PDM À PRESIDÊNCIA. ENCAMINHA REQUERIMENTO À MESA
DIRETORA PARA QUE AUTORIZE A PROCURADORIA PARA EMITIR
PARECER E SANEAR DÚVIDAS SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

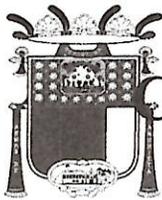
RECEBIMENTO

Local (Setor) **PRESIDÊNCIA**

Responsável _____

ANCHIETA, ____ / ____ / _____

PRESIDÊNCIA



Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº 171/2022

Interessado: Comissão Legislativa Especial e Acompanhamento do PDM.

RELATÓRIO

Os Exmos. Srs. Vereadores membro da comissão especial de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal (PDM), da Câmara de Anchieta, nos honram com a solicitação de Parecer Jurídico visando sanear dúvidas levantadas no processo legislativo.

Conforme doc. de fls. 02, a presente consulta visa sanar dúvidas levantadas pela assessoria técnica do PDM (PLC nº 24/2019), constantes de seu relatório 5 e 13 (doc. fls. 05 e 06).

No caso do relatório 05, fora indicado que a CF e o Estatuto da Cidade imporia aos municípios utilizarem instrumentos de indução ao desenvolvimento, tais como Parcelamento ou Edificação compulsórios e IPTU progressivo no tempo. Acrescenta que estes instrumentos seriam obrigatórios para que fosse cumprida a função social da cidade e da propriedade, devendo ser encaminhados pelo Poder Executivo. Por fim, orienta que seja encaminhado projeto de lei referente ao parcelamento do solo para aprovação por esta casa legislativa, a fim de que se cumpram todas as etapas para a efetivação do Plano Diretor Municipal.

No que concerne ao relatório 13, a assessoria técnica indicou que os temas legislativos indicados na Lei Complementar nº 13/2006 sejam elaborados e/ou reinseridos na proposta de revisão do PDM, atualmente em trâmite na CMA.

Em vista disso, solicitam os Vereadores da Comissão especial de acompanhamento do Plano Diretor Municipal orientação quanto às questões suscitadas.

ANÁLISE

PRELIMINARMENTE, cumpre assinalar que a Procuradoria Geral da Câmara de Anchieta, por força do art. 132 da Constituição Federal, exercerá a representação judicial e a



Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

consultoria jurídica do órgão. Especificamente quanto à possibilidade de orientarem às comissões legislativas desta Casa, a Lei nº 1.258/2017, art. 6º a 8º, prevê tal atribuição no âmbito das competências da Coordenação de Elaboração Legislativa e da Coordenação de Estudos e Pesquisas Legislativas. Saliente-se, entretanto, que a manifestação é natureza exclusivamente técnico-jurídica.

Quanto ao mérito da questão, vejamos:

A questão da obrigatoriedade dos chamados instrumentos de indução ao desenvolvimento resolve-se com a leitura da CF, art. 182 – especialmente de seu §4º:

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.

*§ 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.

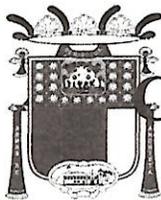
*§ 4º É **FACULTADO ao Poder Público municipal**, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:*

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.

Portanto, nos termos da CF, a instituição de um Plano Diretor Municipal é obrigatória para municípios com mais de vinte mil habitantes, como é caso de Anchieta. Entretanto, é **APENAS FACULTADO** ao poder público municipal fazer uso dos seguintes instrumentos: (I) parcelamento ou edificação compulsórios; (II) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; e (III) desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.



Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A opção pelo uso desses instrumentos dependerá da conveniência política, econômica e social da aplicação de cada um e com qual intensidade – aplicação de uma ponderação de valores (livre uso, disposição e gozo da propriedade X função social da propriedade).

Analisando o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, podemos constatar que a criação de uma lei específica para o Parcelamento do Solo Urbano, a edificação ou a utilização compulsória é uma faculdade (v. verbo “poder”/”poderá”):

*Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor **poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.***

Quanto ao IPTU progressivo no tempo, vemos que a sua aplicação depende da existência de uma legislação sobre o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano – cuja instituição já é, por si, uma faculdade:

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Visto isso, passamos para as

CONCLUSÕES

Conforme a CF, art. 182, §4º, é apenas 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.

Por este motivo, a utilização de instrumentos jurídicos como a Lei de Parcelamento e Ocupação ou Utilização Compulsória do solo e o IPTU progressivo não constituem condição indispensável para a aprovação do PDM, mas uma possibilidade posta a disposição do município.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Rua Nancy Ramos Rosa, Portal de Anchieta – Anchieta – ES
Cep.: 29.230-000 Telefax: (28) 3536 0300 - www.camaraanchieta.com.br



Câmara Municipal de Anchieta

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Anchieta/ES, 17 de maio de 2022.


LUCIANO MAGNO ALBERTAZZI BRAVO

Procurador