



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
COMISSÃO PERMANENTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGRICULTURA,
TECNOLOGIA E TURISMO

PARECER FAVORÁVEL Nº 1423/2021

REFERÊNCIA: GP - PROJETO DE LEI - PROCESSO N. 4200/2021

RELATOR: OCTAVIO SAMPAIO

Ementa: GP 376/2021 Projeto de Lei que "Delimita a Macrozona Urbana, Macrozona de Controle Especial de Urbanização, Macrozona de Restrição à Urbanização, Macrozona Rural do Município de Petrópolis e dá outras providências".

Em consonância com os dispositivos elencados no **Art. 52, §1º, inciso I, II e III** do Regimento Interno da Câmara Municipal de Petrópolis, segue o parecer:

I - RELATÓRIO:

Trata-se de *PROJETO DE LEI*, GP nº. 376/2021, de iniciativa do Ilmo. Prefeito interino *HINGO HAMMES*, que "Delimita a Macrozona Urbana, Macrozona de Controle Especial de Urbanização, Macrozona de Restrição à Urbanização, Macrozona Rural do Município de Petrópolis.

Inicialmente, cumpre esclarecer as competências da Comissão de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Turismo, conforme disposto pelo **Art. 35, inciso III**, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Petrópolis. Vejamos:

III - Da Comissão de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Turismo:

- a. *proposições e matérias atinentes à atividade industrial, comercial e ao setor econômico terciário;*
- b. *proposições e matérias ligadas ao cooperativismo e a outras formas de associativismo na atividade econômica;*
- c. *fiscalização e incentivo pelo Município às atividades econômicas;*
- d. *exame e emissão de parecer sobre proposições e matérias relativas ao controle da poluição ambiental em todos os seus aspectos e preservação dos recursos naturais;*
- e. *política de incentivo à agricultura e de desenvolvimento tecnológico da agropecuária;*
- f. *proposições e matérias atinentes à atividade agrícola;*
- g. *opinar sobre todas as proposições que digam respeito a ciência e tecnologia, em especial:*

1 - pesquisa, divulgação e educação em ciência e tecnologia;

2 - desenvolvimento científico e tecnológico;

3 - políticas públicas que comportem o incentivo, apoio, fiscalização, investimentos, destinação de recursos e licenciamentos referentes a ciência e tecnologia;

4 - estabelecimento e observação de princípios éticos e requisitos de segurança, acesso às informações pela sociedade e avaliação, prevenção e recuperação dos impactos decorrentes da

pesquisa e desenvolvimento em ciência e tecnologia;

5 - receber sugestões relativas a ciência e tecnologia, e encaminhá-las aos órgãos competentes ou oferecer proposições legislativas que atendam as demandas em debate;

6 - estabelecer parcerias, convênios e intercâmbios com instituições de ciência e tecnologia, públicas e particulares;

7 - organizar e participar de seminários, encontros e debates e promover atividades de natureza científica e tecnológica;

h. incentivar e apoiar o desenvolvimento científico e tecnológico e aplicação de seus resultados pela sociedade, bem como os profissionais e entidades que atuam em ciência e tecnologia;

i. acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação e atuação dos órgãos do Poder Público Municipal quanto às políticas e ações em ciência e tecnologia;

j. promover e participar de conferências e eventos sobre todas as matérias de sua competência;

k. estudar, debater, pesquisar, emitir pareceres e adotar as medidas cabíveis na sua esfera de atribuição.

l. proposições e matérias relacionadas com o turismo em geral;

m) proposições e matérias relativas à exploração das atividades e dos serviços turísticos.

Com base nas competências atribuídas à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Turismo. Segue o voto:

II - VOTO:

Cuida analisar o Projeto de Lei a legalidade do GP nº. 376/2021, de iniciativa do Ilmo. Prefeito interino *HINGO HAMMES*, que “Delimita a Macrozona Urbana, Macrozona de Controle Especial de Urbanização, Macrozona de Restrição à Urbanização, Macrozona Rural do Município de Petrópolis.

O autor proponente, Sr. Prefeito Hingo Hammes, fundamenta que se trata de Projeto de Lei crucial para o planejamento e desenvolvimento do Município de Petrópolis, a qual vem como resposta ao previsto no art.4º da Lei Municipal nº 7.167, de 28 de março de 2014 (lei que reviu o Plano Diretor de Petrópolis), e que se justifica por diversos motivos. O crescimento populacional do Município tem sido expressivo, de forma que somente na década de 2000 a 2010, o 3º, 4º e 5º Distritos atingiram 27,42%, conforme descrito no diagnóstico que instruiu a elaboração do vigente Plano Diretor de Petrópolis.

De fato, considerando o crescimento populacional experimentado pelo município nos últimos anos e a revisão do Plano Diretor aprovada em 2014, sob a Lei Municipal nº 7.167/2014, faz necessário adequar a legislação com vistas ao planejamento do desenvolvimento do Município de Petrópolis, abrindo possibilidades e, principalmente, adequando uma ocupação e utilização do solo além daquela assinalada no mapeamento do Município. Vejamos:

Art. 24. Os princípios e diretrizes básicas para as ações e as políticas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, deverão ser detalhados e consolidados na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo - LUPOS e demais normas complementares ao presente Plano Diretor.

(...)

Art. 25. A política de organização do território tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento das áreas urbanizadas do município, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, segundo as seguintes diretrizes:

VIII - Revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da população metropolitana;

(...)

Art. 64. As obras ou atividades potencialmente geradoras de impacto urbano serão definidas em Lei específica, com repercussões ambientais e nas posturas sobre uso e parcelamento do solo.

A Lei Municipal nº 7.167/2014 revê e atualiza o plano diretor de Petrópolis, instituído pela Lei Nº. 6.321/ de 19 de Dezembro de 1979, Art. 2º, § 5º, § 6º, I, II, III e IV e também com o que dispõe no Art. 182, da CRFB/88. Vejamos:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

(...)

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. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 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.

Cabe destacar que se trata de matéria de elevado interesse local, em adequação ao que impõe **Art. 30, I, II e VIII** da Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB/88 – que confere aos municípios a autonomia para legislar sobre assuntos de seu interesse. Nos termos constitucionais, autonomia para assuntos de interesse local. E na concretização desse princípio, a Constituição Federal previu matérias cuja iniciativa legislativa reservou expressamente aos municípios, senão vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

O Art. 16 Caput, da Lei Orgânica do Município de Petrópolis, confirmam as competências do município. Vejamos:

Art. 16. Compete ao Município, na promoção de tudo quanto respeite ao interesse local e ao bem-estar de sua população:

§ 1º De forma privativa:

X - planejar e controlar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo em seu território, especialmente o de sua zona urbana;

XI - estabelecer normas de edificação, de condomínio, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observadas as diretrizes da lei federal;

§ 3º As competências previstas neste artigo não esgotam o exercício privativo de outras, na forma da lei, desde que atendam ao peculiar interesse do Município e ao bem-estar de sua população e não conflitem com a competência federal e estadual.

§ 4º As normas de edificação, de condomínio, de loteamento e arruamento, a que se refere o § 1º, inciso X, deste artigo, deverão exigir, de acordo com a espécie, reserva de áreas destinadas à:

I - zonas verdes e demais logradouros;

II - vias de tráfego e de passagem de canalizações públicas de água, de esgotos e de águas pluviais;

III - passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais nos lotes, ou em frações de terreno, obedecidas as dimensões e demais condições estabelecidas na legislação.

§ 5º Para entendimento do inciso X do § 1º deste artigo, considera-se parcelamento de solo qualquer forma de condomínio, loteamento e arruamento.

O projeto foi submetido à apreciação do Departamento de Assuntos Jurídicos (DAJ) da Câmara Municipal de Petrópolis, que analisou a legalidade e a constitucionalidade da matéria, e ressaltou que o Projeto de Lei ostenta vício de legalidade. O DAJ destacou em sua conclusão o seguinte:

“No que tange ao inciso do artigo 9º, por ausência de realização de estudo de impacto fiscal, por se tratar de renúncia fiscal, nos termos do art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n. 101/2000), podendo ser apresentado através de Comissão ou por qualquer Vereador Emendas para suprimir tal dispositivo ilegal e também para correção topográfica do artigo 30. Havendo tal Emenda supressiva e modificativa, que torne o Projeto dentro do que foi proferido, o mesmo poderá ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Petrópolis, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito. É o parecer, salvo melhor juízo. À superior consideração.”

Com a Máxima Vênia aos fundamentos exarados pelo DAJ, o Art. 9º do pretendido Projeto de Lei, em si não cria qualquer isenção ou benefício fiscal apenas elenca hipóteses de incidências nas quais o poder publico poderá, mediante alteração da lei tributaria correspondente, criar os supramencionados benefícios. Logo, tendo em vista que o projeto não estabelece alíquotas ou percentual de desconto de forma detalhada, mas apenas cria hipóteses futuras e incertas de sua incidência, não é possível realizar o estudo de impacto orçamentário como requerido pelo DAJ.

Art. 9º Poderão ser alvo de benefícios fiscais, nos termos definidos por alteração no Código Tributário Municipal, as parcelas de terra localizadas em:

I - Macrozona de Restrição à Urbanização delimitada em mapa no Anexo I.

II - Áreas de perigo alto e muito alto de desastres naturais, tais como enchentes, inundações e deslizamentos de encostas, assim identificadas em PMRR.

III - Áreas devidamente delimitadas e atestadas pela Secretaria de Meio Ambiente, que se enquadrem nas hipóteses do art.2º e definições do art.3º da Lei 11428/06 denominada Lei da Mata Atlântica.

Por todo o exposto, entendo que se trata de Projeto importante, conveniente e oportuno, e em obediência as normas legais, inexistindo ilegalidade ou inconstitucionalidade na matéria em questão, não vislumbro qualquer impedimento para a tramitação deste no Plenário desta casa.

III - PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Turismo (Vogal), manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à tramitação do referido *Projeto de Lei* em plenário.

Sala das Comissões em 17 de Novembro de 2021



GIL MAGNO

Vice - Presidente

OCTAVIO S. C. DE PAIVA

OCTAVIO SAMPAIO
Vogal