



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER CONTRÁRIO Nº 3499/2023
REFERÊNCIA: GP - VETO - PROCESSO N. 1525/2023
RELATOR: OCTAVIO SAMPAIO

Ementa: GP139/2023 PRE LEG 0105/2023 QUE "INSTITUI, NOS TERMOS DOS S 4º DO ART . 182, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESTATUTO DA CIDADES-LEI FEDERAL Nº 10.257,E 10 DE JULHO DE 2001E LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28 DE MARÇO DE 2014 , O PARCELAMENTO , A EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSORIA ,O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E A DESAPROPIAÇÃO DO SOLO URBANO NAO EDIFICADO, SUBUTILIZADO OU NÃO ULTILIZADO , E DA OUTRAS PROVIDENCIAS" DE AUTORIA DO VEREADORES DOMINGOS PROTETOR , FRED PROCÓPIO, HINGO HAMMES E YURI MOURA.

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 *VETO TOTAL* ao Projeto de Lei 5168/2022, "institui, nos termos do § 4º Art.182 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 7.167, de 10 de julho de 2001 e Lei Municipal nº 7.167, de 28 de março de 2014, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU ptgressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado", de autoria dos vereadores Domingos Protetor, Fred Procópio, Hingo Hammes e Yuri Moura.

Inicialmente, cumpre ressaltar as competências da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, conforme disposto pelo **Art. 35, inciso I**, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Petrópolis, vejamos:

Art. 35. Constituem campos temáticos ou áreas específicas de atividades de cada Comissão Permanente:

I - Da Comissão de Constituição, Justiça e Redação:

a) aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental ou de técnica legislativa de projetos, emendas ou substitutivos sujeitos à apreciação da Casa ou de suas Comissões, para efeito de admissibilidade e tramitação;

- b) em particular, admissibilidade de propostas de emenda à Lei Orgânica Municipal;*
- c) qualquer assunto de natureza jurídica ou constitucional que lhe seja submetido, em consulta, pelo Presidente da Câmara, pelo Plenário ou por outra Comissão ou em razão de recurso previsto neste Regimento;*
- d) exercício dos poderes municipais;*
- e) licença de Vereador, Prefeito ou Vice-Prefeito para ausentar-se do Município ou para interromper o exercício de suas funções;*
- f) desapropriações;*
- g) transferência temporária de sede do Governo;*
- h) redação do vencido e redação final das proposições em geral, ressalvado o disposto nos §§ 3º, 4º e 5º do art. 115;*
- i) e ainda opinar sobre a oportunidade ou conveniência da matéria proposta.*

Com base nas competências atribuídas à Comissão de Constituição, Justiça e Redação. Segue o voto:

II - VOTO:

Cuida analisar a legalidade do projeto que está sendo VETADO, que tem por objetivo instituir, nos termos do §4º do art. 182 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Municipal nº 7.167, de 28 de março de 2014, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de autoria dos vereadores Domingos Protetor, Fred Procópio, Hingo Hammes e Yuri Moura.

Segundo os autores do Projeto, serve presente propositura para instituir o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Sabe-se que o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), matéria de que trata a presente propositura, é instituto jurídico que busca garantir o princípio da função social da propriedade, no qual o poder público obriga o proprietário a parcelar, edificar ou utilizar o imóvel que não tiver aproveitamento adequado.

Entende-se que o valor da terra urbana não está relacionado à qualidade da terra, mas aos equipamentos urbanos que a circundam. Mas considerando que quem paga os equipamentos urbanos é a sociedade, então o proprietário especulador (que detém a terra esperando que esta se valorize para depois revender) aproveita do esforço coletivo para benefício próprio, sem fornecer retorno à sociedade. Diante disso, o instituto da PEUC busca combater a injustiça gerada pelo uso meramente especulativo da terra, forçando o proprietário a dar uma função ao seu imóvel que também beneficie a coletividade.

Desta forma, os principais objetivos do presente projeto de Lei são: garantir o bem-estar da coletividade, evitar atitudes meramente especulativas e evitar o enriquecimento ilícito e sem causa.

Entretanto, segundo o Chefe do Executivo, o referido Projeto de Lei apresenta vício de iniciativa, flagrante invasão de competência e ofensa ao Princípio Constitucional da Separação dos Poderes, visto que compete ao Poder Executivo Legislar sobre a matéria.

Com a máxima *vênia* aos argumentos do Exmo. Prefeito Municipal, Sr. Rubens Bomtempo, para vetar o supracitado Projeto de Lei, percebo que as obrigações contidas na presente propositura atendem inegável interesse público, buscando garantir o princípio da função social da propriedade.

Com isso podemos perceber que a lei em questão não cria, extingue ou modifica órgão administrativo, tampouco confere nova atribuição a órgão da administração pública.

Percebe-se por tanto que a matéria trata de assunto de interesse do bem estar da sociedade, nestes termos, verifico que o referido Projeto de Lei atende aos preceitos legais e regimentais pertinentes à matéria, sendo assim constitucional.

Inicialmente, é importante citar a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber, entre outras competências previstas nos incisos do **Art. 30** da CRFB/88. Vejamos:

***Art. 30.** Compete aos Municípios:*

***I** - legislar sobre assuntos de interesse local;*

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

A Constituição do Estado do Rio de Janeiro reproduz, por extensão, este regramento em seu **Art. 358, inciso I**, o qual dispõe sobre a autonomia municipal para legislar sobre assunto de interesse local.

***Art. 358.** Compete aos Municípios, além do exercício de sua competência tributária e da competência comum, com a União e o Estado, previstas nos artigos 23, 145 e 156 da Constituição da República:*

***I** - legislar sobre assuntos de interesse local;*

Vale destacar o **Art. 60** da Lei Orgânica Municipal de Petrópolis, que dispõe sobre as iniciativas exclusivas do Prefeito, cujo conteúdo da presente proposição não esbarra em nenhuma dessas iniciativas. Senão, vejamos:

***Art. 60.** São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:*

***I** - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na Administração Direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;*

***II** - servidores públicos da Administração direta, indireta e fundacional, seu regime jurídico, provimento de cargo, horário de trabalho, estabilidade e aposentadoria;*

***III** - criação, estruturação e atribuições das Secretarias, Departamentos e Diretorias ou órgãos equivalentes da Administração Pública;*

***IV** - matéria orçamentária e financeira, e a que autorize a abertura de créditos ou conceda auxílios e subvenções.*

Segundo o Artigo supracitado, da Lei Orgânica do Município, não há reserva de iniciativa para legislar sobre o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano

não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Observamos ainda, que o assunto em tela é regulamentado na Constituição Federal no §4º do **art. 182**, vejamos:

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.*

§ 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.

Cumprido necessário mencionar ainda o **Art. 156, I, § 1º**, da Constituição Federal, vejamos:

Art. 156. *Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

I - propriedade predial e territorial urbana;

§ 1º *Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:*

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Neste momento, é importante ressaltar que a matéria aqui tratada, encontra-se em conformidade com Lei Federal nº 10.257/2001 e com a Lei Municipal nº 7.167/2014, demonstrando mais uma vez, que o projeto de lei atende aos preceitos legais e regimentais pertinentes à matéria, sendo assim constitucional.

Assim, o projeto de lei em questão não esbarra em vício de iniciativa, uma vez que ele visa instituir, nos termos do §4º do art. 182 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Municipal nº 7.167, de 28 de março de 2014, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, não há o que se falar em iniciativa exclusiva de qualquer poder, portanto, entende-se que não há ilegalidade no presente veto.

Desta forma, com base nas alegações supracitadas, este relator discorda das razões do VETO TOTAL ao Projeto de Lei Nº 5168/2021. Entendo que aquele encontra-se em condições de ser DERRUBADO pelo plenário desta Casa Legislativa.

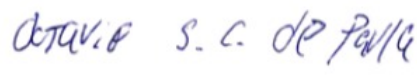
III - PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação (Vice-Presidente), manifesta-se **FAVORAVELMENTE À DERRUBADA DO VETO**, e pelo seu prosseguimento e tramitação nesta Casa Legislativa.

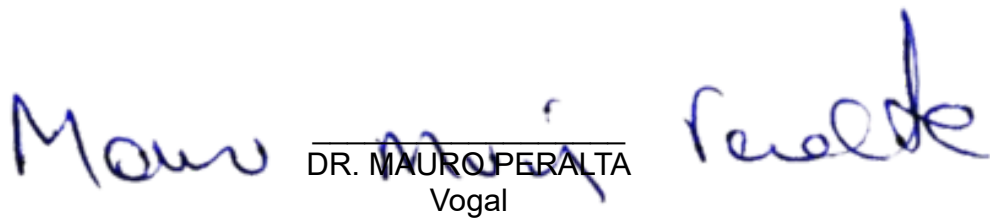
Sala das Comissões em 11 de Abril de 2023



FRED PROCÓPIO
Presidente



OCTAVIO SAMPAIO
Vice - Presidente



DR. MAURO PERALTA
Vogal



DOMINGOS PROTETOR
Vogal