



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Da COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO sobre o Projeto de Lei do Executivo (PLE) nº 28/2022, o qual *regulamenta os Instrumentos Urbanísticos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC e Sucedâneos, previstos na Lei Orgânica do Município do Recife e na Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que institui a possibilidade de utilização da Desapropriação por Hasta Pública*; pela APROVAÇÃO.

RELATOR: Vereador **SAMUEL SALAZAR**

I – REATÓRIO

A **Comissão de Finanças e Orçamento** recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo nº 28/2022, nos termos do art. 114 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife.

A Proposição, em síntese, tem por finalidade regulamentar a aplicação dos instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC e Sucedâneos, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como na Lei Orgânica do Município do Recife e na Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021, que instituiu o novo Plano Diretor do Recife.

Em sua justificativa, o Chefe do Poder Executivo Municipal esclarece que:

“A minuta de Projeto de Lei em apreço é fruto de um amplo processo de discussão coletiva que vem sendo desenvolvido, sobretudo, a partir do novo Plano Diretor do Recife, instituído por meio da Lei Complementar nº 02/2022,





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

envolvendo os diversos segmentos da sociedade e profissionais de várias entidades e de órgãos públicos com atuação nas questões urbanísticas.”.

A Proposição foi apresentada em reunião ordinária do dia 21/06/2022, em regime ORDINÁRIO (art. 31, §2º da LOMR e art. 284, II do RICMR) e encaminhado às comissões legislativas. Quando em pauta, nos termos regimentais, a proposta teve o prazo para recebimento de emendas dispensado.

Vem, agora, à Comissão de Finanças e Orçamento para ser apreciado em seus aspectos financeiros e orçamentários, conforme dispõe o artigo 287, inciso I, alínea b, do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife. É o que importa relatar.

II – VOTO

Inicialmente, conforme justificativa apresentada no Projeto de Lei em tela, a proposição é resultado de um amplo processo de discussão coletiva. Foram realizadas várias reuniões no âmbito da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente, em conjunto com a de Habitação e Regularização Fundiária do Conselho da Cidade do Recife – CONCIDADE, bem como audiência pública específica, realizada em 26 de abril do corrente ano, além da abertura de consulta pública no período de 09/04 – 09/05 deste ano para o recebimento das contribuições. Além disso, é importante destacar que o projeto em comento foi aprovado, por unanimidade, na 19ª reunião ordinária da plenária do CONCIDADE, ocorrida em 15 de junho do presente ano.

Cumprido destacar o que preconiza o artigo 1º do Projeto em análise, vejamos:

Art. 1º Esta lei estabelece as normas e procedimentos gerais para regulamentar a aplicação, em todo o território municipal, dos seguintes instrumentos jurídico-urbanísticos de indução da função social da propriedade urbana:

I – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC;





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU-P ou IPTU Progressivo; e

III – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

É importante salientar, que a proposta objetiva regulamentar os referidos instrumentos urbanísticos após mais de 30 (trinta) anos, desde que foi inicialmente previsto na Lei Orgânica do Município do Recife (1990) e no então Plano Diretor de 1991 (Lei Municipal nº 15.547, de 19 de dezembro de 1991, em observância ao princípio constitucional da função social da propriedade urbana, previsto nos artigos 5º, 170, inciso III e 182, vejamos:

Art. 5º CF/88:

“XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;”

“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;”

“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.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.”





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Como visto, no âmbito do nosso Direito Constitucional positivo, não mais é cabível essa concepção da propriedade como um direito absoluto. Deveras, nossa Constituição consagra o Brasil como um Estado Democrático Social de Direito, o que implica afirmar que também a propriedade deve atender a uma função social.

Por esse motivo, ao lado dos direitos assegurados ao proprietário, o ordenamento constitucional impõe a ele deveres essencialmente sintetizáveis como dever de uso adequado da propriedade (sobretudo no que concerne a sua exploração econômica). Assim, não pode o proprietário de terreno urbano mantê-lo não edificado ou subutilizado (CF, art. 182, §4º), sob pena de sofrer severas sanções administrativas.

Além disso, o desatendimento da função social da propriedade pode dar ensejo a uma das formas de intervenção do Estado no domínio privado: a desapropriação (nesse caso dita desapropriação por interesse social). Uma das hipóteses trazidas pela nossa Constituição é a chamada **desapropriação urbanística**. Essa hipótese de desapropriação possui caráter sancionatório e pode ser aplicada ao proprietário de solo urbano que não atenda à exigência de promover o adequado aproveitamento de sua propriedade, nos termos do Plano Diretor do Município. O projeto em apreço traz, em seu Capítulo IV, dispositivos que regulamentam a desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, respeitando, assim, todas as regras estabelecidas em lei federal.

A matéria encontra amparo, ainda, nos artigos 26, 54, incisos III e IV, da Lei Orgânica do Município do Recife e, também, no artigo 247 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife – RICMR, respectivamente:

“Art. 26 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara Municipal e aos cidadãos, mediante iniciativa popular, observado o disposto nesta Lei Orgânica. (alterado pela Emenda nº 21/07)”.

Art. 54 - Compete privativamente ao Prefeito:

III - iniciar o processo legislativo, nos termos desta Lei Orgânica;





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

IV - sancionar, promulgar e fazer publicar leis, bem como expedir decretos e/ou regulamentos para sua fiel execução, os dois últimos no prazo de 01(um) ano ou na forma definida na lei; (alterado pela Emenda nº 21/07).

Art. 247. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara e aos cidadãos, mediante iniciativa popular, observado o disposto na Lei Orgânica do Município do Recife.

Ademais, a proposta legislativa não acarretará impactos financeiros ao Município, uma vez que, as despesas decorrentes da execução da Lei obedecerão às normas e requisitos da legislação fiscal e orçamentária correspondente. Dessa forma, a referida proposta, não conflita com a prudência fiscal e o equilíbrio orçamentário intertemporal consagrados pela Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF.

Isto posto, tem-se que o Projeto de Lei nº 28/2022 atende ao interesse local (art. 30, I, da CF/88), além disso, a presente proposta encontra-se regular quanto aos seus aspectos financeiros e devidamente adequada com o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Federal n. 101/2000), inexistindo qualquer impeditivo constitucional ou legal para a tramitação. Dessa forma, opino pela APROVAÇÃO do PLE n.º 28/2022.

Recife, 29 de junho de 2022.

SAMUEL SALAZAR
Relator





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

III – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Do exposto, opina a **Comissão de Finanças e Orçamento** pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Executivo nº 28/2022.

Sala das Comissões da Câmara Municipal do Recife, de de 2022.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

SAMUEL SALAZAR
Presidente/Relator

ADERALDO PINTO
Vice-Presidente

MARCO AURÉLIO FILHO
Membro Efetivo

OSMAR RICARDO
Membro Efetivo

ALMIR FERNANDO
Membro Efetivo

JAIRO BRITO
Membro Suplente

JOSELITO FERREIRA
Membro Suplente

NATÁLIA DE MENUDO
Membro Suplente

