

CÂMARA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE  
CEP 36400.000 - MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI No. 0082/94

Assunto: DISPOE SOBRE A UTILIZACAO DO SOLO URBANO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, ADEQUANDO-O AO ATENDIMENTO DA FUNCAO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta:

- ART. 1o. - O Município de Conselheiro Lafaiete, através dos Poderes Executivo e Legislativo e com a participação da comunidade, conforme as diretrizes fixadas na Lei Orgânica Municipal, promoverá o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o cumprimento da função social da propriedade.
- ART. 2o. - Tendo em vista o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a exigência de parcelamento ou edificação compulsórios, previstas no inciso I, do Parágrafo 4o. do Art. 182 da Constituição Federal, se dará mediante lei específica que fixará as condições e prazos para a sua execução.
- PGRFo. 1o.- O proprietário será notificado pela Prefeitura para o cumprimento da obrigação.
- PGRFo. 2o.- O prazo máximo para conclusão do parcelamento ou edificações não poderá ser superior a três anos, contados a partir da notificação ao proprietário.
- PGRFo. 3o.- Para as áreas onde incidir a obrigação de edificar deverão ser estabelecidos os limites mínimos de aproveitamento do terreno a partir dos quais será considerada como cumprida a obrigação, não podendo este limite ser superior a uma vez a área do terreno.
- ART. 3o. - Consideram-se como áreas não edificadas aquelas com aproveitamento construtivo nulo, excetuadas aquelas em que a ausência deste aproveitamento se justifique pelas políticas sociais e de preservação ambiental expressas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

ART. 4o. - Consideram-se como áreas subutilizadas aquelas com aproveitamento construtivo inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno ou aquelas em que o aproveitamento construtivo ou a utilização estejam em desacordo com as políticas de distribuição da população ou de distribuição das atividades sócio-econômicas expressas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, excetuadas as áreas de preservação.

ART. 5o. - O não cumprimento, no prazo fixado, da obrigação de parcelar ou edificar, implicará na aplicação pelo Município, a partir do exercício financeiro imediatamente subsequente, do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo.

PGRFo.UNICO- O prazo de aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo não poderá ser inferior a dois anos e nem superior ao prazo fixado na lei que o instituir, sendo a alíquota calculada em dobro a cada ano.

ART. 6o. - Findo o prazo de aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo sem que tenham sido cumpridas as obrigações de que trata o Art. 2o., o Município poderá desapropriar o imóvel, conforme a conveniência pública, observados os critérios estabelecidos em Lei Federal.

PGRFo.UNICO- Os imóveis desapropriados serão destinados, prioritariamente, à implantação de programas de habitação popular.

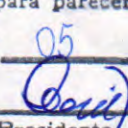
ART. 7o. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, 20 DE MAIO DE 1994.

  
VERADOR IVAN DA SILVA TAVARES

/ARPM/

A Comissão de Legislação, Justiça  
e Redação, para parecer

24 / 05 / 94.  
  
Presidente

## JUSTIFICATIVA

O princípio da subordinação da propriedade ao cumprimento de sua função social foi consagrado na Constituição Federal, a qual em seu artigo 182 estabelece que "a política de desenvolvimento das funções sociais da cidade" e faculta ao Município exigir do proprietário do solo urbano que promova seu adequado aproveitamento.

A não edificação, subutilização ou não utilização de propriedades urbanas implicando no não atendimento das "exigências, fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor", é, constitucionalmente, anti-social.

É fundamental assim que, a par da indicação das áreas sobre as quais devem ser aplicados os instrumentos constitucionais, sejam estabelecidos os critérios gerais para sua aplicação, inclusive aqueles que devem nortear a lei específica que instituir a exigência de parcelamento e de edificação compulsórios. É o que faz o projeto que ora apresentamos, o qual, principalmente, estabelece limites de tempo para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar e para aplicação do IPTU progressivo, bem como a necessidade do estabelecimento de patamares de aproveitamento do terreno a partir dos quais será considerada como cumprida a obrigação de edificar.

O caráter absolutamente anti-social que reveste a retenção especulativa de terrenos urbanos, no momento em que se torna crítico o assentamento na cidade das camadas mais pobres da população, mas que, de forma alguma, se restringe a elas, atingindo hoje também amplos setores da chamada classe média, exige do Poder Público atitudes firmes no sentido de não pactuar com este processo. Cabe lembrar que o mesmo é prejudicial, inclusive, para os setores empresariais produtivos na medida em que encare o preço da terra urbana, congela recursos que poderiam estar sendo investidos produtivamente e encare o custo de implantação das infra-estruturas urbanas.

Por estas razões contamos com o apoio dos vereadores desta Casa para a aprovação deste projeto que julgamos da mais alta relevância social.

SALA DAS SESSÕES, 20 DE MAIO DE 1994.

  
VEREADOR IVAN DA SILVA TAVARES

/ARPM/

# CÂMARA MUNICIPAL DE CONS. LAFAIETE

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI No. 82/94.

**APROVADO**  
*12/06/94*

## RELATÓRIO

DISPÕE SOBRE A UTILIZAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CONS. LAFAIETE, ADEQUANDO-O AO ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE.

## FUNDAMENTAÇÃO

Após detido exame da matéria contida neste Projeto de Lei, entendemos que se constitui de proposta intempestiva e inaplicável, haja vista que o Município ainda não dispõe de seu Plano Diretor.

Para consubstanciar nosso entendimento, citamos o ilustre constitucionalista Celso Ribeiro Bastos, que nos ensina o seguinte: "convém focalizar a seguinte questão: e os Municípios que não tenham Plano Diretor? A nosso ver, a inexistência de plano diretor inabilita o Poder Público Municipal a aplicar as sanções previstas no parágrafo 4o. do artigo ora comentado. Nosso entendimento decorre da letra desse mesmo preceito que faz referência ao fato de que as exigências do Poder Público só podem estar voltadas para áreas incluídas no plano diretor. Assim sendo, do proprietário situado em Município sem plano diretor, ou mesmo em área não incluída neste, só é possível fazerem-se exigências de cunho abstrato fundadas nos art. 5o., XXIII, e 170, III. Ambos referem um genérico princípio da função social da propriedade sem maiores especificações. No parágrafo sob comento, contudo, a invocação da função social é feita como medida preliminar para ensejar uma série de sanções que desembocam na de maior gravidade, qual seja a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública. Ora, sendo esse instrumento de caráter, inequivocamente, draconiano, há de ser aplicado com a satisfação prévia de todas as exigências constitucionais. Dentre essas, sem dúvida, a existência de um plano diretor configura elemento fundamental (Comentários à Constituição do Brasil, 7o. Volume) páginas 224 e 217).

Portanto, como se vê, torna-se inexícuvel a proposta em análise, já que antes é indispensável a elaboração do Plano Diretor do Município.

CONCLUSÃO

Esta Comissão é contrária ao Projeto de Lei No. 82/94 por não atender as especificações fixadas em Lei.

**APROVADO**

SALA DAS COMISSÕES, 16 DE JUNHO DE 1994.

  
VEREADOR RUI FRANCO RIBEIRO

  
VEREADOR WANDERLEY JOSÉ DE FARIA

VEREADOR JOSÉ DERLY DA CRUZ ALEIXO

PSV/94