COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Ementa: Parecer sobre o **Projeto de Lei nº 866 de 2024,** de autoria do Vereador Felipe Alves, que *"Estabelece a política de combate a imóveis abandonados causadores de degradação urbana no âmbito Municipal, e da outras providências"*.

I – RELATÓRIO

Trata-se de Parecer sobre o **Projeto de Lei nº 866 de 2024, de autoria do Vereador Felipe Alves**, que *"Estabelece a política de combate a imóveis abandonados causadores de degradação urbana no âmbito Municipal, e da outras providências"*, conceituando como tal os imóveis que venham servindo para "*o aumento da concentração de usuários de drogas; o aumento nos níveis de criminalidade; desvalorização imobiliária; estigmatização da área";* e, entendendo-se como abandonado o imóvel que "*não tenha seu uso regular pelo proprietário, ficando desocupado;* e *o imóvel de proprietário desconhecido;* informando ainda que, *"o fato de o proprietário pagar regularmente tributos referentes ao imóvel, por si só, não ilide a declaração de abandono";* bem como, "*o fato de o imóvel ter sido invadido e estar sendo usado para residência por ocupantes ilegais, por si só, não obsta a declaração de abandono";* onde "*o Município, de ofício ou por provocação, poderá iniciar processo administrativo a fim de declarar que um imóvel abandonado causa deterioração urbana;* e, *se o imóvel não tiver proprietário conhecido, o Município publicará editais no Diário Oficial da Cidade;" "findo o prazo, o processo administrativo correrá normalmente";* e, concluído "*o processo administrativo e constatado que o imóvel está abandonado e causa deterioração urbana, o Município poderá tomar as seguintes medidas, sem prejuízo de outras medidas previstas na Lei federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) ou outras leis, bem como sem prejuízo de requerer qualquer tutela ao Poder Judiciário:*

I - lacrar o imóvel;
II - ordenar que a Guarda Civil Municipal guarde o imóvel;
III - Adentrar no imóvel, a fim de desocupá-lo e realizar medidas de segurança;
IV - Sinalizar que o imóvel está lacrado;
V - Tomar medidas de higiene.

Reza ainda que "*os agentes municipais podem usar da força para adentrar o imóvel, inclusive quebrando portas"* e, "*solicitado auxílio da força policial.*

Discorre ainda o presente **Projeto de Lei nº 866 de 2024, de autoria do Vereador Felipe Alves** que "*o Município divulgará em sítio eletrônico próprio a lista de imóveis considerados abandonados, especificando:*

I - o seu endereço;
II - o seu suposto proprietário;
III - as medidas administrativas e judiciais tomadas;
IV - o andamento de processo administrativo ou judicial;
V - sanções impostas, nos termos da Lei federal 10.257 de 2001 e outras leis;
VI - prazos para a desapropriação-sanção.

O Projeto de Lei nº 866 de 2024 informa também que *"se o imóvel estiver em risco de ruína, o Município acionará a Defesa Civil ou outro órgão correlato, se necessário, procederá à demolição"; "se o imóvel pertencer ao Estado ou à União, o Município requererá tutela judicial para efetivar as medidas desta lei";* e, que *"a qualquer momento o proprietário poderá ingressar com processo administrativo visando retirar do imóvel o status de abandonado".*

É o que importa relatar.

II – ANÁLISE

Compete a esta **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**, nos termos do Regimento Interno desta casa, analisar **"aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental, de técnica legislativa e correção de linguagem de todas as proposições sujeitas à apreciação da Câmara"**, conforme determina o Inciso I do Artigo 62 do nosso Regimento Interno.

Inicialmente observa-se que o **Projeto de Lei nº 866 de 2024,** de autoria do Vereador Felipe Alves, que *"Estabelece a política de combate a imóveis abandonados causadores de degradação urbana no âmbito Municipal, e da outras providências".*

Assim sendo, antes de adentrarmos ao tema em análise, é imprescindível ressaltar as competências legislativas dos municípios, nos termos do artigo 30 da Constituição, as quais não se fundamenta em uma enumeração específica de matérias, mas sobretudo no **"princípio do interesse local"**, que orienta o exercício dessa competência.

No tocante à competência legislativa municipal, cumpre destacar que os tribunais superiores têm reiterado a autonomia dos municípios para legislar sobre matérias de interesse local, desde que não haja transgressão às competências privativas da União ou dos estados.

Assim, o Poder Judiciário tem reconhecido a relevância da descentralização e da autonomia dos entes municipais na formulação de normas que impactam diretamente a realidade local.

Superadas as considerações iniciais, convém destacar que o **Projeto de Lei nº 866 de 2024,** de autoria do Vereador Felipe Alves, estabelece normas de ordem pública e interesse social ao regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental; objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; além de contribuir para a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência; em consonância com a **Lei nº 10.257/2001**, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, principalmente em relação ao seu art. 7º , o qual estabelece que:

> *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.*
>
> > *§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.*
> >
> > *§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.*

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art.8º- Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Neste diapasão, insta observar que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o Recurso Extraordinário nº 878.911/RJ, que originou o Tema 917, decidiu, em sede de Repercussão Geral, que ***"não usurpa a competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trate da sua estrutura, da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos"*** (artigo 61, § 1º, II, "a", "c" e "e" da Constituição Federal).

Neste pórtico, conclui-se que **o vereador possui ampla competência para legislar, inclusive em matérias que impliquem em despesas para o Executivo municipal, desde que essas não envolvam a estrutura do Executivo, as atribuições de seus órgãos ou o regime jurídico dos servidores públicos**.

Tal decisão do STF não só forneceu diretrizes claras para a atuação do Legislativo, mas também proporcionou maior autonomia ao parlamento municipal, frequentemente sujeito à predominância do Poder Executivo local.

Consequentemente, o vício formal de inconstitucionalidade, que infringe a iniciativa privativa do Executivo, também deve ser observado nas matérias previstas no artigo 61, § 1º da Constituição.

Assim, o vereador deve se abster de legislar sobre essas questões (***estrutura, da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos***), independentemente de envolverem ou não despesas para o Executivo.

Impor restrições à atuação dos vereadores sob a justificativa de que estes não podem propor projetos que impliquem em despesas para o Executivo, significa limitar indevidamente o papel essencial do Legislativo, prejudicando o pleno exercício da sua função constitucional de legislar.

Nesse contexto, é fundamental que os municípios se alinhem ao entendimento firmado pelo Supremo, assegurando que o Legislativo local desempenhe sua função constitucional de forma plena.

Vale ressaltar que cabe aos vereadores a elaboração das leis municipais e a fiscalização das atividades do Executivo — ou seja, do prefeito. São os vereadores que têm a responsabilidade de propor, debater e aprovar as leis que regulamentarão o município. Na câmara municipal, os projetos, emendas, resoluções e vetos passam por comissões antes de serem submetidos à votação no plenário.

Nesse processo, destaca-se a importância da presente **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**, que proferi Pareceres sobre as proposições legislativas, onde avaliarem os vetos do Executivo sobre projetos de lei de iniciativa do Legislativo, tratando dessas questões com a profundidade e o rigor necessários.

No caso em tela, o **Projeto de Lei nº 866 de 2024,** de autoria do Vereador Felipe Alves, **não** trata de **matérias relativas a *estrutura administrativa, da atribuição de seus órgãos e do regime jurídico de servidores públicos*, bem como, não acarretar despesas ao Executivo**; mas sim, mostra-se como ferramenta necessária ao cumprimento das obrigações e direitos da municipalidade em relação à **Lei nº 10.257/2001;** a fim de possibilitar a realização das políticas públicas de segurança social e preservação do patrimônio público e privado.

Tais finalidade se constituem em políticas públicas de conscientização que culminam com a otimização das aplicações dos recursos públicos, ao passo que educam à sociedade e em especial às mães e pais atípicos a fim de melhor conviver com suas realidades peculiares da maternidade e paternidade atípicas.

De modo que, endossamos a proposição do **Projeto de Lei nº 866 de 2024,** de autoria do Vereador Felipe Alves, posto que a implementação desta política pública representa um passo essencial para o cumprimento do Estatuto das Cidades – **Lei nº 10.257/2001.**

Neste sentido o projeto apresenta sua função legislativa que é criar normas de interesse local, contribuindo com desenvolvimento da cidade e o interesse social e cultural.

Por fim, vale ressaltar que o projeto não apresenta nenhum vício formal ou material similar em sua propositura e tramitação.

III – DO VOTO

Ante o exposto, no mérito, dada à conformidade do presente projeto com o nosso ordenamento jurídico pátrio, proferimos **PARECER FAVORÁVEL** a tramitação do **Projeto de Lei nº 866 de 2024.**

Natal/RN - Palácio Padre Miguelino, 22 de abril de 2025.

TONY HENRIQUE
Vereador