COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI 612/2023
AUTORIA: VEREADOR GEOVANE PEIXOTO
RELATOR: VEREADOR PRETO AQUINO

INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. COMPETÊNCIA PRIVATIVA. PLANO DIRETOR. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PARECER DESFAVORÁVEL.

RELATÓRIO

De autoria do Senhor Vereador Geovane Peixoto, o Projeto de Lei n. 612/2023 dispõe sobre a "Política de Combate a Imóveis abandonados causadores de degradação urbana, no âmbito do Município de Natal".

Justificativa anexa.

É o que importa relatar.

FUNDAMENTAÇÃO

Nesta fase do processo legislativo, compete ao parecerista analisar as questões afetas à constitucionalidade e legalidade da proposição. O que torna necessário analisar detidamente o que preconiza a Constituição Federal, e também legislações e regulamentos infraconstitucionais, como o Regimento Interno desta Casa, Lei Orgânica do Município, Lei de Responsabilidade Fiscal, e no caso, o Plano Diretor, constitucionalmente estabelecido.

Numa análise quanto à compatibilidade formal da proposição, urge considerar que a proposição não se perfectibiliza ao previsto no Regimento Interno desta Casa, isto porque ao tratar subjetivamente da função social da propriedade no que pertine aos imóveis a partir de uma política combativa à subutilização, tem-se matérias próprias de Plano Diretor, o que exige Lei Complementar, nos termos do artigo 137, parágrafo único, inciso IV do Regimento Interno.

Ainda, nos termos do artigo 182, da CF/88, tem-se as definições legais a serem compreendidas previamente à abordagem do tema, tais como função social, e as medidas pertinentes para o caso de subutilização do solo, por exemplo, 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.***
> *§ 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*

De acordo com o texto constitucional, à Câmara Municipal cabe a aprovação do Plano Diretor, mas a sua elaboração é de competência privativa do Prefeito, ao passo que as modificações no instrumento legal devem ocorrer por meio de processo legislativo próprio e formalmente compatível, exigindo para tanto Lei Complementar.

Importa ainda destacar que a proposição afronta também o disposto no artigo 119 da LOM, isto porque é o Plano Diretor o instrumento legal apto a regular a matéria insculpida no Projeto em apreço:

> *Art. 119.* ***O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo Município,*** *visando a reduzir as desigualdades de acesso aos equipamentos e aos serviços públicos, observando os princípios desta lei.*

Portanto, outra não poderia ser a conclusão senão pela inconstitucionalidade e ilegalidade da proposição objeto de análise, até porque a proposição teria o condão de modificar o Plano Diretor em vigência, o que necessariamente exige Lei Complementar, nos termos do artigo 137, inciso IV do Regimento Interno.

VOTO

Por derradeiro, consoante fundamentação explicitada, no que me compete examinar, opino **DESFAVORAVELMENTE** ao Projeto de Lei n. 612/2023.

Natal/RN, 17 de Novembro de 2023.

PRETO AQUINO
Vereador Relator - PSD

João Cláudio Fernandes Dantas
Advogado OAB/RN 5539