PARECER n° 85/2025

ASSUNTO: Análise acerca do Projeto de Lei nº 272/2025, de autoria da Vereadora Thabatta Pimenta.

RELATORIA: Vereador Irapoã Nóbrega / CPUMAH - COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO, MEIO AMBIENTE E HABITAÇÃO.

EMENTA: *Parecer. Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação. Projeto de Lei nº 272/2025. Dispõe sobre a isenção do IPTU para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços urbanos essenciais no Município de Natal. Competência dos Municípios. Constituição Federal. Art. 30. Legislar sobre assuntos de interesse local. Princípio da predominância do interesse local. Admissibilidade.* ***PARECER PELA APROVAÇÃO COM EMENDAS ENCARTADAS. APTO PARA TRAMITAÇÃO.***

1. DO RELATÓRIO

Em suma, trata-se de análise legislativa do Projeto de Lei nº 272/2025, de autoria da Vereadora Thabatta Pimenta, que dispõe sobre a isenção do IPTU para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços urbanos essenciais no Município de Natal**.**

A matéria em tela foi no primeiro momento apreciada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final com parecer favorável pela admissibilidade da proposição e, na mesma linha de raciocínio, seguindo o tramite legislativo, a referida proposição obteve aprovação pela Comissão de Finanças, Orçamento, Controle e Fiscalização, **com emendas encartadas.**

Ato contínuo, o PL foi pautado na reunião ordinária da Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação e designado para relatoria deste

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120
irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

Parlamentar, nos termos regimentais.

É o que importa relatar. Passo ao exame de mérito.

2. DA CONTEXTUALIZAÇÃO JURÍDICA

Antes de adentrar na relatoria da matéria que trata o referido PL é essencial trazer à baila que toda e qualquer atividade legislativa submete-se, primeiramente, à Constituição Federal, à Lei Orgânica do Município, bem como aos ditames regimentais desta Câmara.

Neste diapasão, todo e qualquer instrumento normativo, em sua fase embrionária, deverá passar pelo Controle de constitucionalidade levando-se em consideração o dispositivo constitucional, o qual não poderá, sob nenhuma hipótese, ser contrariado por uma norma inferior.

O princípio geral que norteia a repartição de competência entre as entidades do Estado federal, segundo Silva (2002, p. 477), é o da predominância de interesse, pela qual cabe à União as matérias de interesse nacional, enquanto compete aos Estados as matérias de interesse regional e aos Municípios as matérias de interesse local, pois não se pode admitir legislação municipal que fuja a seu âmbito de atuação (ALMEIDA, 2005, p. 157)

As competências legislativas do município caracterizam-se pelo princípio da predominância do interesse local, em consonância aos termos do art. 30, da Constituição federal, conforme vejamos:

> *Art. 30. Compete aos Municípios:*
> *I – legislar sobre assuntos de interesse local.*
> *II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

Neste prisma, a função legislativa no âmbito do Município é exercida pela Câmara dos Vereadores, em compasso ao que disciplina a Lei Orgânica, no seu art. 17, *in verbis:*

> ***Art. 17*** *O Poder Legislativo é exercido pela Câmara Municipal, composta de Vereadores, eleitos para legislatura, pelo sistema proporcional entre cidadãos*

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120
irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

> *maiores de dezoito anos, no gozo de direitos políticos, por voto direto e secreto, na forma da legislação federal pertinente.*
>
> ***(...)***
>
> ***Art. 21*** *Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no Art. 22, Inciso III, legislar sobre todas as matérias de competência do Município (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 3/1991).*

Outrossim, entende-se por Projeto de lei toda proposição que tem por finalidade regular matéria legislativa de competência da Câmara Municipal sujeita à sanção do Prefeito, cabendo tal propositura a qualquer Vereador, a 5% (cinco por cento) do eleitorado registrado na última eleição e ao Prefeito, sendo privativa do Prefeito a iniciativa dos projetos indicados no § 1º e caput do art. 39, da Lei Orgânica do Município.

Por outro ângulo, parecer é a proposição com que uma Comissão se pronuncia sobre qualquer matéria sujeita à sua apreciação quanto aos aspectos legais, restringindo-se, tão somente, à sua exclusiva competência regimental, podendo o relator designado, com o seu parecer, apresentar emendas ou subemendas que julgar pertinente e necessária.

As Comissões são órgãos técnicos, constituídos pelos Vereadores, em caráter permanente ou temporário, destinados a proceder estudos, a emitir pareceres especializados, realizar investigações ou apurar infrações político-administrativas e representar o legislativo.

Nos termos regimentais, compete à Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação, dentre outras, as seguintes atribuições e áreas de atividades:

> *Art. 73 - (...)*
>
> *I - política de desenvolvimento municipal.*

Pelos ditames da carta magna, no seu 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.

A Lei n° 10.257, de 10 de Julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece as seguintes diretrizes gerais da política urbana:

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – 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;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações,

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018)

XX - promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população. (Redação dada pela Lei nº 14.489, de 2022)

3. DA ANÁLISE E PERMISSIBILIDADE DA MATÉRIA

A análise de projetos de lei é um procedimento muito importante para apreciar e aferir a permissibilidade, viabilidade, o impacto, a aplicabilidade e a eficácia das proposições legislativas.

Destarte, entrando no mérito da análise do referido PL, não vislumbro, *prima facie*, nenhum vício formal ou material de legalidade, restando assim evidenciado, nos termos da legislação vigente, o cumprimento dos requisitos legais e constitucionais.

Por oportuno, na qualidade de relator da matéria, convém registar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, a análise dos elementos e aspectos de competência regimental desta Comissão.

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com

Data vênia, considero pertinente, ainda, ressaltar que esta peça tem natureza meramente opinativa e, por tal motivo, não pretende vincular a atuação e deliberação dos demais membros desta douta comissão, de forma que podem ser adotados outros posicionamentos que não os aqui abordados.

Neste viés, incumbe a esta relatoria manifestar entendimento sob o prisma estritamente jurídico, não sendo de nossa alçada adentrar em contextos e assuntos alheios e diversos às competências desta comissão, nem tampouco, em analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, como também de atos outrora praticados ao longo da tramitação desta proposição.

4. DO VOTO

Pelos fatos e fundamento alhures suscitados, em nosso simplório entendimento, não vislumbro óbice quanto a instrumentalização e continuidade da tramitação do PL em apreço, motivo pelo qual opino pela **APROVAÇÃO** e prosseguimento do feito, **com suas emendas encartadas.**

Diante do exposto, submeto a presente manifestação à deliberação desta Comissão, já que se trata de parecer e, por esse motivo, meramente opinativo.

É o parecer, S.M.J.

Natal/RN, 15 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

IRAPOÃ NOBREGA
VEREADOR - Republicanos

Câmara Municipal de Natal
Rua Jundiaí, n° 546, Tirol, Natal/RN
CEP: 59020-120

irapoa_nobrega
irapoavereador@gmail.com