

Requerimento nº 218 /2017

Parintins-AM, 05 de Junho de 2017.

Requeiro nos termos do artigo 72 do Regimento Interno deste Poder Legislativo Municipal e no meu interesse como Membro da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Parintins, no sentido de solicitar que a Prefeitura de Parintins, por meio da Secretaria Municipal de Finanças e seu setor competente de cadastro e arrecadação, elabore o Relatório de Solo Urbano Não Edificado, Subutilizado e Não Utilizado, com ano de referência 2017 e nos envie para fins de acompanhamento, fiscalização, avaliação e outras providencias.

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Exposição de Motivos:

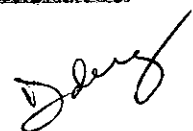
É fato que os terrenos baldios existentes na área urbana há muito tempo causam sérios prejuízos para a população. São locais que servem de lixeiras viciadas, criatórios de ratos e outras infestações como meio proliferação de doenças e impacto negativo na saúde pública. São locais utilizados pelos dependentes químicos para o consumo de drogas por adolescentes, jovens e adultos, logo servem para o consumo do mercado de narcotráfico. São locais que a se cidade já registrou várias ocorrências de assassinato, homicídio que alimenta de forma crescente os indicadores de violência em Parintins.

Vejam bem, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, Atentem senhores e senhoras ouvintes da Rádio Câmara quem está padecendo é a

GABINETE PROVISÓRIO

Rua Itacoatiara, 1605 - Palmares CEP 69.153-080

Email: mdaluz.10@hotmail.com / Cel: (92) 993-900-050 / 993-900-080



população, pois os terrenos baldios, como são denominados o Solo Urbano Não Edificado, Subutilizado e Não Utilizado contribuem com toda esta desordem urbana, com o aumento dos custos com a saúde pública, com a escala crescente da gritante violência social. Isto tudo é promovido com a finalidade da especulação imobiliária, é o proprietário que não quer zelar com a limpeza e manutenção do local, com isso promove as maiores desgraças na vida de pessoas inocentes, no vida do cidadão e da cidadã comum que pagas seus impostos pela melhoria da qualidade de vida e são vitimados por proprietários que se associam aos descaso para ganhar dinheiro com a especulação imobiliária.

A Lei Orgânica de Parintins, no Art. 198, dispõe que: “O direito à propriedade é inerente a natureza do homem, dependendo de seus limites e seu uso de conveniência social. No § 1º, dispõe que: “O Município poderá, mediante lei especificada, 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 compulsória; **II - Imposto sobre propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo**; III - Desapropriação, com pagamento mediante valor venal previamente aprovado pela Câmara Municipal, com prazo de resgate de até 10 (dez anos), em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, os juros e correção monetária.

O Plano Diretor de que trata a Lei Orgânica do Município, dispõe no Art. 95, que: “A instituição de critérios para imóveis, não edificados, subutilizado ou não utilizado, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se a aplicação do imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será **objeto de lei específica** obedecendo aos parâmetros previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Consta ainda Art. 96 do Plano Diretor de Parintins, que “O Poder Executivo promoverá **a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, que determinará as**

condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos arts. 92 e 93.

Por sua vez, a Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, no seu Art. 5º **Lei Municipal Específica** para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. § 1º Considera-se subutilizado o imóvel: I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente; § 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. § 3º A notificação far-se-á: I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I; § 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a: I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento. § 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Ainda no Art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelece que: “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



ESTADO DO AMAZONAS
CÂMARA MUNICIPAL DE PARINTINS
VEREADOR MARCOS DA LUZ
PRB - AM

5

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.

Estou aqui associado aos nobres pares que já trouxeram este assunto para o debate na tribuna desta Casa Legislativa, estou aqui como Vereador na função de assessoramento do Poder Executivo Municipal em defesa da população, apresentando os fundamentos legais para desenvolvimento de as ações corretivas e saneadora da questão, mas estou aqui também no papel de fiscalizar a Prefeitura de Parintins e o Setor Competente para a execução das ações, finalmente, estamos aqui com legisladores para criar a Lei Municipal Específica que ordenará a questão do IPTU Progressivo para o Solo Urbano Não Edificado, Subutilizado e Não Utilizado, ou seja, para os terrenos baldios.

Alerto aos proprietários de imóveis que se caracterizam como o Solo Urbano Não Edificado, Subutilizado e Não Utilizado, que nas próximas sessões ordinárias estaremos fazendo o indicativo a Prefeitura de Parintins, para a imediata notificação que exige o Estatuto da Cidade, a Lei Orgânica do Município e o Plano Diretor de Parintins.

Diante do exposto espero contar com a aprovação dos nobres parlamentares para esta propositura que tem o caráter de combate a especulação imobiliária em Parintins.

S.S. da Câmara Municipal de Parintins, em 05 de Junho de 2017.

Provado por *[assinatura]*

Na Sessão do dia: *05/06/17*

[assinatura]
Assessor da Mesa Diretora

[assinatura]
MARCOS DA LUZ
Vereador do PRB
(Autor da Propositura)

Recebido em *05/06/17*

[assinatura]
Israel de Lima Teixeira
ASSESSOR DA MESA DIRETORA
PORTARIA Nº 037/2011 - CM

Israel de Lima Teixeira
ASSESSOR DA MESA DIRETORA
PORTARIA Nº 037/2011 - CMP