



Parecer n.º 681/2022/CCJR

Referente ao Projeto de Lei nº 168/2020 que “Dispõe sobre a multa para proprietários de terrenos baldios abandonados em áreas urbanas no âmbito do Estado de Mato Grosso.”.

Autor: Deputado Valdir Barranco .

Relator: Deputado

Dr. Eugênio

I – Relatório

Submete-se a esta Comissão o projeto de lei nº 168/2020, de autoria do Deputado Valdir Barranco, que possui a finalidade de dispor sobre a multa para proprietários de terrenos baldios abandonados em áreas urbanas no âmbito do Estado de Mato Grosso.

A presente iniciativa foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 05/03/2020, sendo colocada em primeira pauta no dia 10/03/2020, tendo seu devido cumprimento no dia 01/04/2020, tudo conforme as fls. 02 a 03/verso.

Ato contínuo, os autos foram encaminhados à Comissão de Trabalho e Administração Pública que, no parecer nº 42/2020/CTAP anexado nos autos (fls. 05 a 08), opinou pela aprovação da propositura. Em sessão plenária, no dia 06/04/2022, foi apresentada a emenda modificativa nº 01, de modo a aperfeiçoar o texto proposto, retornando a proposição a Comissão para análise.

Em nova manifestação a Comissão de Trabalho e Administração Pública opinou pela aprovação do projeto de lei, acatando a emenda modificativa nº 01, tendo sido aprovado em 1ª votação pelos membros deste parlamento, em sessão plenária, no dia 04/05/2022.

O Autor em justificativa informa:

“Trata-se do Projeto de Lei que visa instituir a multa para proprietários de terrenos baldios/abandonados que encontram-se em situação de abandono tornando-se um grande foco do mosquito Aedes Aegypti. A medida propiciará auxílio no combate a epidemia da Dengue, Zika e Chikungunya, objetivando reduzir o grande surto que assola a população brasileira. Com o valor arrecado do Projeto de Lei propiciará a oportunidade do financiamento para pesquisas de tratamentos e vacinas para essas e outras doenças.

O Projeto de Lei promoverá a valorização da saúde da população e a ampliação das oportunidades para investimentos em pesquisas, além de conscientizar a população acerca da importância da participação de toda a sociedade para a preservação da saúde pública.



Representa uma alternativa necessária que fomentará uma atitude positiva da sociedade, considerando os valores arrecadados que serão revertidos em ações preventivas e corretivas para minimizar as epidemias.

(...).”

Em seguida, a segunda pauta foi cumprida no período de 03/11/2021 a 23/11/2021, quando, então, o projeto foi remetido para esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR para análise e emissão de parecer quanto ao aspecto constitucional, legal e jurídico.

É o relatório.

II – Análise

Cabe à Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR, de acordo com o art. 36 da CEMT, e art. 369, inciso I, alínea “a” do Regimento Interno desta Casa de Leis, opinar quanto ao aspecto constitucional, legal e jurídico sobre todas as proposições oferecidas à deliberação da Casa.

O presente projeto de lei visa dispor sobre a multa para proprietários de terrenos baldios abandonados em áreas urbanas no âmbito do Estado de Mato Grosso.

Embora no mérito a proposta atenda ao interesse público, ao se analisar a constitucionalidade constata-se que a proposta padece do vício formal de inconstitucionalidade, razão pela qual ela não merece prosperar.

A matéria ao dispor sobre multa aos proprietários de terrenos baldios urbanos, adentra a competência legislativa municipal, pois, a Constituição Federal de 1988 conferiu a União a competência para definir as diretrizes gerais a respeito da Política Urbana, conforme preceitua o art. 182 e aos Municípios as regras específicas. 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.*

A Carta magna, conforme exposto acima, já prevê que o poder público municipal, pode exigir que o proprietário do terreno urbano não edificado, que não cumpra a sua função social, onde se insere os terrenos baldios abandonados, promova o devido aproveitamento da propriedade, prevê ainda no caso de descumprimento as sanções sucessivas, quais sejam: Parcelamento ou edificação compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação.

Complementando o mandamento constitucional a Constituição do Estado de Mato Grosso, inseriu no texto normativo que, constitui objetivo prioritário do Município a promoção do adequado ordenamento territorial e controle do uso e ocupação do solo (art. 174, inciso IV, da CEMT).

Art. 174 Na gerência dos interesses da população, o Município deverá observar os seguintes objetivos prioritários:

(...)

IV - promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;

Além disso, visando regulamentar o dispositivo constitucional foi editada a Lei nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, que estabelece a política urbana, instituindo como objetivo o ordenamento do pleno desenvolvimento social da cidade e a ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos (art.2º, inciso VI, alínea “a” da lei 10.257/2001). Desse modo, não há dúvida que o terreno baldio/abandonado em área urbana constitui a utilização indevida do imóvel, e está inserida no contexto da competência municipal.

Visando regulamentar a utilização indevida do imóvel o estatuto da Cidade estabeleceu as regras para a aplicação das sanções constitucionais em casos de solo urbano subutilizado ou não utilizado, determinando que a competência é do município para instituir as sanções. Vejamos:

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;

II – (VETADO)



§ 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.

Após análise das condições estabelecidas nos § 2º, 3º e 4º acima mencionado, é possível constatar que para determinar o parcelamento e a construção no solo urbano subutilizado ou não utilizado é necessário um procedimento complexo, com prazo razoável para o devido cumprimento e no caso da desapropriação, prevista no art.8º, por caracterizar uma sanção mais gravosa, a previsão é de que somente será possível após cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo.

Por conseguinte, a previsão no art. 2º, § 1º da proposição se revela extremamente gravosa, pois, em caso de não pagamento da multa e de manifestação do proprietário em 120 (cento e vinte) dias após a autuação, o terreno deverá ir à leilão. Tal previsão fere o princípio da proporcionalidade, pois há outras formas do Poder Público agir de modo a coibir a conduta do proprietário do imóvel.

A previsão de que o imóvel deve ir a leilão no exíguo prazo de 120 (cento e vinte) dias, em caso de descumprimento da notificação, sem a garantia da ampla defesa e do contraditório contraria também a garantia do direito fundamental individual de propriedade, previsto na Magna Carta no art. 5º, caput e inciso XXII. Vejamos:

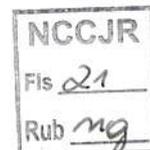
Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;



ESTADO DE MATO GROSSO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Núcleo CCJR
Comissão de Constituição, Justiça e Redação



O Supremo Tribunal Federal ao decidir em medida cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.213-MC sobre o direito de propriedade dispôs que “**ainda que se cuide de imóveis alegadamente improdutivos, notadamente porque a Constituição da República – ao amparar o proprietário com a cláusula de garantia do direito de propriedade** (CF, art. 5º, XXII) – proclama que “ninguém será privado (...) de seus bens, sem o devido processo legal” (art. 5º, LIV). (ADI 2.213 MC, rel. min. Celso de Mello, j. 4-4-2002, P, DJ de 23-4-2004).

Ainda que assim não fosse, a proposta também contraria o princípio da separação dos poderes, pois no art. 3º autoriza o Poder Executivo a efetuar a limpeza dos terrenos, após o parecer do órgão vinculado à Secretaria da Saúde.

Tal regra contraria o artigo 39, parágrafo único, inciso II, letra “d”, da Carta Estadual, erigido em conformidade com o princípio da simetria (em sintonia com o disposto no art. 61, §1º, II, da CRFB) estabelece que são de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo Estadual as leis que disponham sobre a **criação, estruturação e atribuições** das secretarias e órgãos da administração pública, onde se inclui o órgão.

Logo, a proposição ao instituir a multa aos proprietários de terrenos baldios abandonados em áreas urbanas contraria a constituição federal e o Estatuto da cidade que já preveem as sanções a serem instituídas pelo Poder Público Municipal.

A Emenda nº 01 apresentada a proposição não retira a inconstitucionalidade da proposição, padecendo do mesmo vício apontado a proposição, logo, o acessório segue o principal. Razão pela qual ela deve ser **rejeitada**.

Desta forma em que pese à relevância da matéria, a mesma fere normas constitucionais e legais, o que constitui impedimento para a sua aprovação.

É o parecer.

III – Voto do Relator

Pelas razões expostas, em face da **inconstitucionalidade**, voto **contrário** à aprovação do Projeto de Lei n.º 168/2020 de autoria do Deputado Valdir Barranco, **rejeitando** a emenda nº 01.

Sala das Comissões, em 09 de 09 de 2022.

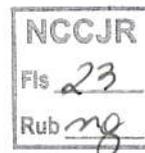


IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei n.º 168/2020 – Parecer n.º 681/2022
Reunião da Comissão em 09 / 08 / 2022
Presidente: Deputado Valdir Barranco
Relator (a): Deputado (a) Sr. Eugênio

Voto Relator (a)
Pelas razões expostas, em face da inconstitucionalidade , voto contrário à aprovação do Projeto de Lei n.º 168/2020 de autoria do Deputado Valdir Barranco, rejeitando a emenda nº 01.

Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado (a)
Relator (a)	
Membros (a)	



FOLHA DE VOTAÇÃO – SISTEMA DE DELIBERAÇÃO REMOTA

Reunião	15ª Reunião Ordinária Híbrida		
Data	09/08/2022	Horário	14h00min
Proposição	Projeto de Lei nº 168/2020 "Emenda".		
Autor (a)	Deputado Valdir Barranco		

VOTAÇÃO

Membros Titulares	Presencial	Videoconferência	Ausente	Sim	Não	Abstenção
Deputado Dilmar Dal Bosco Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Sebastião Rezende Vice-Presidente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Dr. Eugênio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Delegado Claudinei	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Max Russi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Membros Suplentes						
Deputado Carlos Avallone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Xuxu Dal Molin (Em exercício)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Faissal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputada Janaina Riva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deputado Dr. Gimenez	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOMA TOTAL				4	0	0

CERTIFICO: Matéria relatada pelo Deputado Dr. Eugênio com parecer Contrário, rejeitando a emenda nº 01, sendo aprovada pela maioria dos membros com parecer Contrário, rejeitando a emenda nº 01.


Waleska Cardoso

Consultora do Núcleo da Comissão de Constituição, Justiça e Redação