



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Conceição do Castelo, ES, 19 de novembro de 2019.

Memorando nº 024/2019 – PG/CMCC


À: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
de Conceição do Castelo – ES.

Senhor Presidente:

Vimos à presença de Vossa Senhoria apresentar Parecer Jurídico em anexo, referente ao Projeto de Lei nº 081/2019 encaminhado a esta Procuradoria Geral para fins dessa finalidade.

Atenciosamente,


Dioggo Bortolini Viganôr
PG/CMCC

Recebi em 20/11/19


Recebido em:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER

Trata-se de Parecer Jurídico à respeito do Projeto de Lei nº 081/2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal, que institui o Programa Horta Comunitária e Familiar e dá outras providências.

DO PROJETO DE LEI Nº 081/2019

Em relação ao Projeto de Lei nº 081/2019, a única observação a ser realizada é quanto ao disposto no artigo 2º, III, e seu parágrafo único, e também, o artigo 7º. Senão vejamos:

Art. 2º. A implantação das hortas comunitárias poderá se dar:

III – em terrenos particulares;

Parágrafo único: A utilização em áreas do inciso III deste artigo se dará aos proprietários e aos possuidores de terrenos baldios, não cumpridores da limpeza e drenagem dos mesmos.

Art. 6º. Fica o Poder Executivo autorizado a indicar ao programa os proprietários de terrenos baldios sem manutenção, como forma de punição.

Pode o Município legislar sobre direito administrativo em assunto de interesse local. Senão vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Entretanto, salvo melhor juízo, o Município está legislando sobre direito civil de propriedade ao utilizar em seu texto a expressão “se dará”, conferindo interpretação para uso compulsório de propriedade privada. Todavia, a competência de legislar é privativa da União. Senão vejamos:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

II – desapropriação;

Av. José Grilo, nº 152, Centro, Conceição do Castelo, ES. CEP 29.370-000. Tel: (28) 3547-1310 – Fax: (28) 3547-1201. E-mail: plccastelo@cmcc.es.gov.br / Site: www.cmcc.es.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Como instrumentos de sanção, a Lei Federal já prevê diversas formas de sanção. O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) prevê a situação de terrenos subutilizados. Senão 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.

§ 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.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

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.

Além disso, a Lei Federal nº 6.437/77 estabelece infrações e sanções, prevendo algumas formas de intervenção da propriedade privada.

Av. José Grilo, nº 152, Centro. Conceição do Castelo, ES. CEP 29.370-000. Tel: (28) 3547-1310 – Fax: (28) 3547-1201. E-mail: plccastelo@cmcc.es.gov.br / Site: www.cmcc.es.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Também, a Lei Federal nº 13.301/2016, também prevê outras situações de intervenção da propriedade particular.

Art. 1º Na situação de iminente perigo à saúde pública pela presença do mosquito transmissor do vírus da dengue, do vírus chikungunya e do vírus da zika, a autoridade máxima do Sistema Único de Saúde - SUS de âmbito federal, estadual, distrital e municipal fica autorizada a determinar e executar as medidas necessárias ao controle das doenças causadas pelos referidos vírus, nos termos da Lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, e demais normas aplicáveis, enquanto perdurar a Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional - ESPIN.

(...)

§ 2º Para fins do disposto no inciso IV do § 1º, entende-se por:

I - imóvel em situação de abandono: aquele que demonstre flagrante ausência prolongada de utilização verificada por suas características físicas, por sinais de inexistência de conservação, pelo relato de moradores da área ou por outros indícios que evidenciem a sua não utilização;

Art. 17. As infrações ao disposto nos arts. 7º a 16 desta Lei, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, sujeitarão o doador ou patrocinador ao pagamento do valor atualizado do imposto sobre a renda devido em relação a cada exercício financeiro e das penalidades e demais acréscimos previstos na legislação vigente.

Essas leis federais possuem amparo no artigo 5º da Constituição Federal: *XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;*

Portanto, existem diversos instrumentos legais diversos da expropriação para coagir o proprietário de imóvel baldio e sem manutenção a agir de forma à exercer a função social da propriedade, ou seja, instrumentos esses de cobrança de valor pecuniário cuja natureza é administrativa.

Assim, essa Procuradoria Geral entende que os artigos do Projeto em observação configura forma de expropriação da propriedade privada e, portanto, matéria de direito civil, a quem cabe apenas a União legislar.

Ademais, entendemos possível a expropriação de acordo com um processo civil, observados o devido processo legal amparado pelo contraditório e pela ampla defesa, ao final das sanções administrativas a serem aplicadas.

Ao contrário, também, essa Procuradoria Geral opina pela alteração do Projeto de Lei de forma a facultar a permissão de uso da propriedade particular apenas no caso de anuência entre a Administração Pública e o Proprietário do Imóvel Particular.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONCLUSÃO

Diante do exposto, essa Procuradoria opina pela legalidade, constitucionalidade e regimentalidade do Projeto de Lei objeto de análise, se realizada alterações nos artigos objeto de observações, no sentido retro sugeridos.

É o parecer.

Conceição do Castelo, ES, 19 de novembro de 2019.


DIOGGO BORTOLINI VIGANÔR
PG/CMCC