



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



PARECER PARA DISCUSSÃO EM PRIMEIRO TURNO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 5, DE 2019

Institui o Plano Diretor Municipal de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relatora: Vereadora CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES

I RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar n.º 5, de 2019, de autoria do Prefeito Municipal, visa instituir o Plano Diretor do Município.

Na parte inicial, arts. 1º ao 3º, o projeto estabelece que o Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município; constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural de Indianópolis; e integra o processo de planejamento municipal, devendo as leis orçamentárias incorporar as diretrizes e a prioridades contidas no Plano Diretor.

Prevê ainda que o processo de planejamento municipal deve considerar também os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

O projeto está estruturado em seis títulos, São eles:

- Título I- Dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais da política urbana, formado pelos arts. 4º ao 10;
- Título II- Dos objetivos e das diretrizes setoriais da política de desenvolvimento municipal, formado pelos Capítulos I ao V, arts. 11 ao 39;
- Título III- Da ordenação territorial, formado pelos Capítulos I e II, arts. 40 ao 43;
- Título IV- Dos instrumentos de política urbana, formado pelos Capítulos I ao X, arts. 44 ao 87;
- Título V- Da gestão da política urbana, formado pelos Capítulos I ao V, arts. 88 ao 96;
- Título VI- Das disposições gerais e transitórias, arts. 97 ao 100.

marcos Lúcio de Almeida



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

No dia 17 de junho deste ano, o projeto foi distribuído a esta Comissão de Serviços Públicos, nos termos do art. 39 combinado com o art. 61, do Regimento Interno, a fim de receber parecer quanto ao mérito da matéria.

O projeto recebeu emendas da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

O plano diretor, sem dúvida nenhuma, é um dos mais importantes instrumentos do planejamento municipal, razão pela qual o art. 40, do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.527/2001) o elege como “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” do Município.

Há que se lembrar que a elaboração do projeto não ficou restrita ao Poder Executivo e a empresa contratada para este fim. Na fase de confecção do plano, foram realizadas diversas audiências públicas, abertas a todos os cidadãos, amplamente divulgadas, nas quais foram submetidos à apreciação o conteúdo do plano e coletadas sugestões dos participantes. Pode-se dizer então o plano diretor foi elaborado por várias mãos.

A aprovação desse plano, além de obrigatória, colocará à disposição do Poder Público local e da população: a) as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; b) os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município; c) os instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade que serão utilizados para concretizar os objetivos e estratégias estabelecidas pelo plano diretor, e; d) o sistema de acompanhamento e controle visando a execução e implementação do plano diretor.

O projeto possui o conteúdo mínimo exigido para o plano diretor, conforme art. 42, do Estatuto da Cidade.

Ele traça os princípios fundamentais e os objetivos gerais da política urbana e as diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Verifica-se que essas diretrizes contemplam as reais e prioritárias necessidades do Município e são, em geral, compatíveis com as diretrizes traçadas nas leis orçamentárias vigentes.

Para facilitar o planejamento e execução da política de desenvolvimento urbano, o projeto cria macrozonas, delimitadas de acordo com as características dos ambientes naturais e artificiais.

Esse zoneamento, de fato, espelha as diferentes regiões do Município, com suas particularidades ambientais e sociais, e será muito útil para o planejamento local.

Marcos Túlio da Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



Sobre esse zoneamento, entendemos que além do mapa, constante do Anexo I, é recomendável acrescentar ao projeto a descrição dos perímetros das macrazonas, para se afastar qualquer dúvida sobre o limite de cada uma delas.

Outro ponto relevante do projeto é o que trata dos instrumentos de política urbana. O projeto prevê a adoção de todos os instrumentos disciplinados pelo Estatuto da Cidade.

Entre esses instrumentos, sobressai o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previsto no art. 182, da Constituição Federal, que dará ao Poder Público meios para obrigar que os proprietários de terrenos localizados na Macrozona de Adensamento Preferencial (MZAP), a usar adequadamente seus imóveis.

A intenção do instrumento é que todas as propriedades urbanas, localizadas na referida área, cumpram sua função social.

Infelizmente, a cidade conta muitos terrenos não utilizados, localizados em regiões dotadas de toda a infraestrutura urbana. Em muitos deles, nem mesmo o muro e a calçada são construídos pelos proprietários.

De acordo com o projeto, será considerado solo urbano subutilizado os terrenos ou glebas cujo coeficiente de aproveitamento não atinja 10% do máximo definido para a macrozona.

Nesses casos, os proprietários serão notificados para utilizar o imóvel e, se não o fizer dentro do prazo estabelecido em lei específica, o Poder Público deverá cobrar o IPTU cuja alíquota crescerá, progressivamente, até chegar a 15%. Depois de cinco de taxação, o imóvel poderá ser desapropriado, com pagamento em títulos da dívida pública.

Os critérios definidos pelo projeto quanto ao referido instrumento são adequados e se acham em conformidade com o Estatuto da Cidade.

A aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos no Título IV, do projeto prescindem de leis regulamentares. No entanto, o projeto não estabelece prazo para o envio desses projetos de lei à Câmara. Por isso, propomos emenda ao art. 98, redigida ao final, acrescentar os referidos projetos entre os que deverão ser apresentados à Câmara no prazo de 24 meses, para apreciação.

O projeto traz na sua parte final os instrumentos de democratização da gestão urbana, o que está de acordo com a diretriz da gestão democrática da cidade, prevista na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

A revisão periódica do plano diretor também foi contemplada no projeto. Esta alteração periódica do plano, pelo menos a cada dez anos, não impede que alterações pontuais no plano diretor sejam feitas sempre que necessárias.

Por fim, é preciso anotar que o plano diretor, por si só, não será capaz de resolver todos os problemas do Município. A função do plano é estabelecer as diretrizes e estratégias relacionadas a diversos temas da realidade local. A efetivação dessas medidas, no entanto, depende da especificação, nos outros instrumentos, do conteúdo do plano diretor. Podemos exemplificar esta situação de uma maneira simples: de nada adiantará o plano diretor estabelecer uma política urbana que esteja voltada para a universalização do saneamento básico se a lei orçamentária do município não contiver as

3 Marcos Tinto de Azevedo



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

rubricas que permitam a realização da despesa para construção da rede de esgoto. Do mesmo modo, não conseguiremos colocar o Município no rumo do desenvolvimento econômico se não existirem, além do plano diretor, outros planos, projetos e leis que consolidem e viabilizem a concretização das diretrizes nele propostas.

Além do mais, é preciso vontade política de colocar o plano diretor em prática, o que exige, entre outras medidas, a capacitação dos órgãos administrativos da Prefeitura e dos agentes que cuidarão da implementação e fiscalização das diretrizes e ações trazidas pelo plano diretor.

III CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão acolhe o voto da relatora e conclui pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 5, de 2019, com a recomendação constante da fundamentação e emenda substitutiva redigida a seguir:

**EMENDA SUBSTITUTIVA N.º 2 AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR N.º 5, DE 2019**

Altera a redação do art. 98, do Projeto de Lei Complementar n.º 5, de 2019.

O art. 98, do Projeto de Lei Complementar n.º 5, de 2019, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 98. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 24 (vinte e quatro meses), a contar da publicação desta Lei Complementar, os projetos de lei complementar ou de lei ordinária, conforme o caso, que:

I- disponham sobre a revisão do Código de Obras, Código de Posturas e Código Tributário do Município;

II- que disciplinem a aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos no Título IV, desta Lei Complementar.”

Sala das Reuniões, 24 de junho de 2019.

CRISTINE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
Relatora

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta proposição foi aprovada em 17/7/19, por unanimidade em 2 turnos de disc. e votação.

MARCOS TÚLIO DA SILVA
Presidente

Responsável pe a Secretaria

CARLA RESENDE FERNANDES

Membro