



## CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

### PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TRIBUTAÇÃO

Projeto de Lei nº 022/2025

#### I - RELATÓRIO

O presente parecer tem por objetivo analisar o **Projeto de Lei nº 022/2025**, de autoria do Poder Executivo, que trata da instituição de instrumentos urbanísticos voltados para a indução do adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme previsto no **art. 182, § 4º da Constituição Federal**, nos **arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** e na **Lei Municipal nº 1.945/2012**.

O projeto visa a implementação de medidas como o **parcelamento, edificação e utilização compulsória, o IPTU Progressivo no Tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública**, buscando garantir o cumprimento da função social da propriedade.

A matéria foi encaminhada a esta **Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação** para emissão de parecer, conforme determina o **art. 49 do Regimento Interno da Câmara Municipal** e os dispositivos da **Lei Orgânica do Município de Maracanaú**.

---

#### II - FUNDAMENTAÇÃO

O projeto em análise trata de matéria urbanística e fiscal, devendo observar as diretrizes constitucionais, bem como a legislação municipal e federal aplicável.

1. **Competência Legislativa** O **art. 15, inciso III, da Lei Orgânica do Município** estabelece que cabe à Câmara Municipal legislar sobre política urbana e ordenamento territorial. Além disso, o **art. 182 da Constituição Federal** determina que compete ao Município a promoção da política de desenvolvimento urbano.
2. **Instrumentos Urbanísticos** O projeto prevê a adoção de instrumentos urbanísticos essenciais para a ocupação adequada dos imóveis urbanos, como:
  - o **Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;**
  - o **IPTU progressivo no tempo**, com alíquotas crescentes ao longo de até 5 anos;
  - o **Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública** após descumprimento das exigências.

Tais medidas estão previstas no **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** e visam garantir a função social da propriedade urbana.



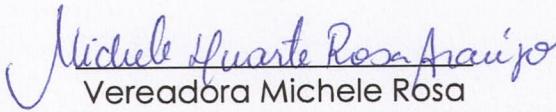
3. **Impacto Financeiro e Orçamentário** A aplicação do **IPTU Progressivo no Tempo** pode gerar impacto positivo na arrecadação municipal, desestimulando a ociosidade de imóveis urbanos. No entanto, a desapropriação de imóveis com pagamento em títulos da dívida pública deve ser avaliada com cautela, pois pode gerar aumento no passivo financeiro do município.
4. **Regulamentação Complementar** O art. 15 do projeto prevê que a regulamentação será feita pelo Poder Executivo, garantindo a execução eficiente das medidas propostas. A regulamentação deve observar os limites da **Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000)**.

---

### III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a **legalidade, viabilidade financeira e impacto urbanístico positivo** do **Projeto de Lei nº 022/2025**, a **Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação** manifesta-se favoravelmente à sua aprovação.

Maracanaú, 18 de março de 2025.

  
Vereadora Michele Rosa  
Relator da Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação