

PARECER Nº 597/2013 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 548/11.

De autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel, o presente projeto de lei dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre imóveis que sejam declarados de utilidade pública no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A propositura estabelece, ainda, que a isenção de IPTU é válida a partir do mês subsequente a publicação do decreto e revogada imediatamente no caso de sua caducidade.

Em sua justificativa, o autor, evidencia sua preocupação em isentar os imóveis afetados pelo interesse público "para fins de desapropriação", enfatizando, ainda, casos considerados como de utilidade pública, elencados no Decreto Federal nº 3.365/41 (dispõe sobre desapropriação por utilidade pública).

A Comissão de Constituição Justiça e Legislação Participativa (CCJLP), entende que sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições de prosperar, não existindo óbice relativo à iniciativa. Aprovou, contudo, substitutivo em atenção às ponderações efetuadas pelo Poder Executivo, fl. 73, exceto em relação ao procedimento para implementação e cassação da isenção, por tratar de matéria de competência administrativa, que deverá ser regradada por meio de decreto.

O art. 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, estabelece os casos que podem ser considerados de utilidade pública para fins de desapropriação: (a) segurança nacional; (b) defesa do Estado; (c) socorro público em caso de calamidade; (d) salubridade pública; (e) criação e melhoramentos de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência; (f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas, das águas e da energia hidráulica; (g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais; (h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos; (i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, a execução de planos de urbanização, o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética, a construção ou ampliação de distritos industriais; (j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo; (k) a apresentação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza; (l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens móveis de valor histórico ou artístico; (m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios; (n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves; (o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária; (p) os demais casos previstos por leis específicas.

É nosso entendimento que há prejuízo para o proprietário do imóvel declarado como de utilidade pública, visto que afeta o direito ao uso e também influência na comercialização do imóvel. Basta um olhar sobre o Código de Obras e Edificações de São Paulo para constatarmos tal prejuízo.

O art. 4º do citado Diploma Legal estabelece que as obras em imóveis atingidos pelo decreto de utilidade pública são permitidas mas não serão indenizadas:

"A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário e observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela

benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público” (grifo nosso).

No mesmo sentido temos o parágrafo único do art. 5º

“... a execução de edificações na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e com decretação de utilidade pública em vigor poderá ser permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria...” (grifo nosso).

Face ao exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente a aprovação da proposição, na forma do substitutivo, aprovado pela CCJLP.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 08/05/2013.

Andrea Matarazzo (PSDB) – Presidente

Nelo Rodolfo (PMDB) - Relator

Alessandro Guedes (PT)

Dalton Silvano (PT)

José Police Neto (PSD)

Paulo Frange (PTB)

Toninho Paiva (PR)