

instituto brasileiro de  
administração municipal

## **PARECER**

Nº 3438/2014<sup>1</sup>

- PL – Poder Legislativo. Projeto de Lei do Executivo que altera lei anterior. Considerações.

### **CONSULTA:**

Consulta uma Câmara sobre o Projeto de Lei, recebido do Executivo, que altera a Lei Complementar nº 151/09, que trata dos valores venais dos imóveis urbanos e da taxa de serviços urbanos.

### **RESPOSTA:**

O Projeto de Lei limita-se a incluir, na delimitação das zonas urbanas, para efeito de tributação, novos conjuntos residenciais. E, além disso, define a forma de cálculo da taxa de serviços urbanos quanto aos imóveis de uso industrial.

O Projeto de Lei apenas complementa a relação das áreas sujeitas à tributação do IPTU, sem alterar valores ou alíquotas. E especifica critério de incidência da taxa de serviços urbanos aplicável aos imóveis industriais.

Não foi possível identificar se as alterações pretendidas representam apenas a inclusão dos conjuntos para fins de tributação ou se o perímetro urbano está sendo aumentado.

Neste último caso, deve-se observar o procedimento do artigo 42-B do Estatuto da Cidade para alteração de perímetro urbano:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR PAULO CÉSAR TAMIAZO, DIRETOR GERAL - CÂMARA MUNICIPAL (CORDEIROPOLIS-SP)

elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I - demarcação do novo perímetro urbano;
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Não há documentação que comprove a observância desses dispositivos, não podendo ser aumentado, assim, o perímetro urbano do Município.

Por fim, esclarecemos que em não se tratando de hipótese de aumento de perímetro urbano, o Projeto de Lei atende aos critérios de legalidade e merece ser aprovado.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna  
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2014.