

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA Nº 4 À EMENDA Nº 7 DO  
PL Nº 1750/2015**

**- Dá nova redação ao art. 5º do Substitutivo-Emenda nº 7 do PL nº 1750/2015, nos seguintes termos:**

“Art. 5º – Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no art. 4º desta Lei, o Município procederá, a partir do exercício fiscal seguinte, à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – progressivo no tempo, mediante multiplicação, a cada ano, da alíquota vigente no ano anterior por 2 (dois), durante 5 (cinco) anos, observada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º – Serão suspensas quaisquer isenções ou anistias do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 2º – Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 3º – Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município de Belo Horizonte.”

**- Acrescente-se o art. 6º ao Substitutivo-Emenda nº 7 do PL nº 1750/2015, renumerando-se os artigos restantes, nos seguintes termos:**

“Art. 6º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo terá o prazo de seis meses para realizar consulta prévia participativa, através de suas regionais, aos moradores da região, na qual se localiza o imóvel, para definir o uso social ao qual o imóvel será destinado.

§ 1º – A consulta prévia participativa será amplamente divulgada na região, na qual se localiza o imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, de forma a garantir ampla participação dos moradores.

§ 2º – O resultado da consulta prévia participativa vincula o Executivo quanto à destinação e ao uso do imóvel quando esta, em audiência com votação da maioria dos presentes, decidir pela:

I - construção de equipamentos públicos: hospitais, policlínicas, posto de vacinação, posto de saúde, escolas, creches, escolas superiores, centros de formação profissional, unidades administrativas do Poder Público, bibliotecas, museus, centros culturais, centros de convenções e demais equipamentos de cultura, esporte, lazer, segurança e assistência social;

II - construção de empreendimentos habitacionais de interesse social para atendimento prioritário a famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, em proporção mínima de 70% para esta faixa de renda em relação à totalidade do empreendimento e às demais faixas de renda.

§ 3º – Cumprida a etapa prevista no § 2º, o Executivo tomará as seguintes providências:

I - caso seja decidido pela construção de equipamento público e configurada a hipótese de desapropriação com títulos da dívida pública, o Executivo deverá publicar decreto de desapropriação do imóvel, no prazo de 6 (seis meses), na forma prevista no art. 8º da Lei nº 10.257/2001;

II – caso seja decidido pela viabilização de empreendimento habitacional de interesse social para atendimento prioritário a famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, o Executivo poderá executá-lo diretamente ou através de consórcio imobiliário.

§ 4º – O consórcio imobiliário constitui instrumento destinado a viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio dos quais o proprietário atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras e a utilização dos imóveis, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 5º – Na hipótese prevista no § 4º deste artigo, o valor das unidades habitacionais a serem entregues ao proprietário se limitará a 30% do empreendimento habitacional e corresponderá ao valor venal do imóvel antes da execução das obras, conforme previsto na legislação federal, descontados os débitos existentes a favor do Município relativos ao imóvel.

§ 6º – Consumada a desapropriação ou firmado o consórcio imobiliário, fica o Município obrigado a dar início aos procedimentos relativos à destinação do imóvel, de acordo com o § 2º deste artigo, em 6 (seis) meses.

§ 7º - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que o Município promova a desapropriação do imóvel ou seu aproveitamento vinculado ao uso social, nos termos do § 2º e § 3º deste artigo.”

Belo Horizonte, 02 de março de 2017.



---

**Cida Falabella**  
**Vereadora da Câmara Municipal de Belo Horizonte**

**Justificativa:**

A subemenda ora apresentada propõe mudanças no art. 5º do Substitutivo do PL 1750/2015 e transfere o tratamento das matérias constantes nos parágrafos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º ao artigo 6º, concedendo nova abordagem a referidas matérias e privilegiando uma mais apurada técnica legislativa. Tratam-se, pois, de matérias correlatas, sendo que a alteração do art. 5º impõe necessariamente o acréscimo do art. 6º. Desse modo, a subemenda ora proposta está de acordo com o disposto no art. 128, § 1º, *b*, do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Passada a questão formal, ressaltamos que a subemenda efetiva duas mudanças no Substitutivo do PL 1750/2015. A primeira modificação garante a progressividade na aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecida pela Constituição em seu art. 182. O texto original do PL não deixa claro a progressividade dos instrumentos que estabelece que, após a tributação progressiva, deve-se proceder à desapropriação do imóvel não utilizado, subutilizado ou não edificado. Para esse momento, o Estatuto das Cidades criou

também a opção do consórcio imobiliário para situações específicas de aproveitamento do imóvel, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257/2001. Caso o Município atrase esse processo, a tributação deve continuar, mas essa não pode ser uma opção, sob pena de violação da Constituição.

A segunda alteração proposta pela subemenda busca assegurar a gestão democrática das cidades, nos termos dos arts. 2º e 43 do Estatuto das Cidades, e a participação popular no processo de escolha da destinação social dos imóveis subutilizados, não utilizados e abandonados. Desta forma, a emenda prevê um processo de consulta prévia participativa à população da região na qual o imóvel se localiza, vinculando o Executivo para a construção de equipamentos públicos e para a viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social para atendimento prioritário a famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

Com essas duas mudanças, a subemenda visa combater as práticas de especulação imobiliária e manutenção de vazios urbanos na cidade, que geram insegurança e danos para toda a coletividade. De acordo com a pesquisa desenvolvida pelo grupo de pesquisa da Escola de Arquitetura da UFMG/MOM, apenas na Região Metropolitana o déficit habitacional atinge 129.404 famílias, enquanto é contabilizado 145.042 domicílios vagos sem qualquer uso (<http://zip.net/bjtrmz>). Os números evidenciam uma triste realidade: se os imóveis ociosos fossem mobilizados para atender as necessidades básicas da população, todas as famílias teriam um teto para morar e o problema do déficit habitacional, por exemplo, poderia ser sanado. A utilização adequada dos imóveis urbanos é peça central para a garantia de uma cidade socialmente justa e sustentável e quem define essa utilização é a população, de acordo com suas necessidades, em processos de participação fomentados pelos entes da federação. Por isso, a gestão democrática da cidade é diretriz central da política urbana, estabelecida pelo Estatuto das Cidades em seus arts. 2º e 43. Este último artigo estabelece que os mecanismos de gestão democrática da cidade são: I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; II – **debates, audiências e consultas públicas**; III – conferências sobre assuntos de interesse

urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

A subemenda procura também oferecer uma descrição de como podem ser utilizados os consórcios imobiliários que, se não regulamentados de forma adequada, podem acabar por premiar os proprietários pela especulação e abandono da propriedade. Buscamos estabelecer um limite para a indenização por desapropriação via consórcio, que constitucionalmente é previsto mediante o pagamento em títulos da dívida pública. Também buscamos delimitar a tipologia das unidades habitacionais a serem construídas pelo consórcio, direcionando-as para combater o déficit habitacional no município. Considerando que 90,9% do déficit habitacional estão concentrados nos estratos de renda domiciliar até três salários mínimos em Belo Horizonte, segundo os dados da Urbel, estabelecemos o mínimo de 70% das unidades habitacionais a serem construídas para esta faixa. Diante do exposto, acreditamos que as subemendas propostas caminham no sentido de assegurar a aplicabilidade do princípio da função social da cidade e da propriedade, bem como dos instrumentos que garantam uma produção justa do espaço urbano.

AVULSOS DISTRIBUÍDOS
Em <u>09/03/2012</u>
Responsável pela distribuição