



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 302/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 302/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que inclui o Art. 13A na Lei Municipal nº 10.497, de 10 de julho de 2013, que institui nos termos do Art. 182, §4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

INTRODUÇÃO

Este parecer analisa o Projeto de Lei Nº 302/2023, que propõe a inclusão do art. 13A na Lei Municipal nº 10.497, de 10 de julho de 2013, no município de Sorocaba. Este projeto visa implementar o IPTU Progressivo como um instrumento para assegurar a função social da propriedade urbana, em alinhamento com o Art. 182, §4º da Constituição Federal.

ANÁLISE DO CONTEÚDO DO PROJETO

- 1. Objetivo do Projeto:** A proposta busca combater o fenômeno de propriedades urbanas não utilizadas ou abandonadas, incentivando o uso eficiente do solo urbano. Isso é essencial para o desenvolvimento sustentável das cidades e para evitar a degradação de áreas urbanas.
- 2. Definição de Imóvel Não Utilizado:** O artigo 13A define como não utilizado qualquer imóvel abandonado por mais de um ano. Esta definição é clara e objetiva, facilitando a aplicação prática da lei.
- 3. Critérios para Determinação de Abandono:** O projeto oferece métodos práticos para verificar o abandono, utilizando a interrupção de serviços essenciais como indicador. Esta abordagem é pragmática e pode ser efetivamente implementada.
- 4. Exceções e Flexibilidade:** A possibilidade de revisão da classificação do imóvel em circunstâncias excepcionais adiciona um elemento de justiça e adaptabilidade ao projeto, permitindo que proprietários em situações genuinamente adversas não sejam penalizados injustamente.
- 5. Publicidade e Transparência:** A exigência de ampla publicidade para denúncias relacionadas a imóveis não utilizados promove a transparência e a participação cidadã no processo, o que é crucial para o sucesso de tais iniciativas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONSIDERAÇÕES LEGAIS E SOCIAIS

1. **Conformidade com a Constituição:** A proposta está em conformidade com o Art. 182, §4º da Constituição Federal, reforçando a função social da propriedade urbana.
2. **Impacto Social:** A medida pode incentivar a utilização efetiva de imóveis urbanos, contribuindo para a redução de espaços ociosos e potencialmente degradados na cidade.
3. **Implicações Econômicas:** A implementação do IPTU Progressivo pode desencorajar a especulação imobiliária, promovendo um mercado de imóveis mais dinâmico e acessível.

RECOMENDAÇÕES

1. **Monitoramento e Avaliação:** Recomenda-se estabelecer mecanismos de monitoramento e avaliação para assegurar que a lei atinja seus objetivos sem causar efeitos indesejados.
2. **Diálogo com a Comunidade:** Sugere-se promover um diálogo contínuo com a comunidade e os proprietários de imóveis para garantir uma implementação equilibrada e justa.
3. **Assistência a Proprietários em Dificuldades:** Considerar programas de assistência ou orientação para proprietários que enfrentam dificuldades em cumprir com a nova legislação.

CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Nº 302/2023 representa um passo importante para assegurar a função social da propriedade urbana em Sorocaba. Com critérios claros e justos, acompanhados de mecanismos adequados de monitoramento e diálogo comunitário, este projeto tem o potencial de contribuir significativamente para o desenvolvimento urbano sustentável da cidade.

S/C., 21 de novembro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: O Projeto de Lei nº 302/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 302/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que inclui o Art. 13A na Lei Municipal nº 10.497, de 10 de julho de 2013, que institui nos termos do Art. 182, §4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

INTRODUÇÃO

Este parecer examina o Projeto de Lei Nº 302/2023 sob a perspectiva econômica, com foco na sua influência sobre o desenvolvimento urbano, o mercado imobiliário e a eficiência econômica no Município de Sorocaba. O projeto propõe a inclusão do art. 13A na Lei Municipal nº 10.497, instituindo o IPTU Progressivo para imóveis considerados não utilizados.

ANÁLISE ECONÔMICA DO PROJETO

- 1. Incentivo à Utilização Eficiente de Propriedades Urbanas:** Ao classificar imóveis abandonados por mais de um ano como não utilizados, o projeto busca estimular a utilização eficiente do solo urbano. Isso pode reduzir a especulação imobiliária e promover um uso mais dinâmico das propriedades.
- 2. Impacto no Mercado Imobiliário:** A imposição de um IPTU Progressivo em imóveis não utilizados pode incentivar proprietários a vender ou alugar propriedades ociosas. Isso pode aumentar a oferta de imóveis no mercado, potencialmente estabilizando ou reduzindo os preços de aluguel e venda.
- 3. Estímulo à Revitalização Urbana:** A medida pode contribuir para a revitalização de áreas urbanas atualmente degradadas devido ao abandono de imóveis. A reutilização dessas propriedades pode impulsionar o desenvolvimento econômico local e atrair investimentos.
- 4. Efeitos sobre a Arrecadação Municipal:** O IPTU Progressivo pode gerar aumento na arrecadação municipal. Estes recursos adicionais poderiam ser reinvestidos em infraestrutura urbana, melhorando a qualidade de vida na cidade.
- 5. Possíveis Desafios de Implementação:** A identificação e classificação de imóveis não utilizados podem exigir recursos administrativos significativos. Além disso, pode haver resistência por parte dos proprietários afetados.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES ECONÔMICAS

1. **Análise de Impacto Econômico:** Recomenda-se realizar uma análise detalhada do impacto econômico do projeto, incluindo seus efeitos sobre a oferta e demanda de imóveis e sobre a arrecadação municipal.
2. **Mecanismos de Apoio e Incentivo:** Considerar a implementação de programas de incentivo para a reforma e reutilização de imóveis abandonados, especialmente para proprietários com dificuldades financeiras.
3. **Monitoramento e Ajustes de Política:** É crucial estabelecer um sistema de monitoramento para avaliar a eficácia da política e fazer ajustes conforme necessário para evitar efeitos negativos indesejados.

CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Nº 302/2023 tem potencial para promover uma utilização mais eficiente das propriedades urbanas em Sorocaba, com impactos positivos sobre o mercado imobiliário e a arrecadação municipal. Entretanto, é essencial uma análise cuidadosa dos efeitos econômicos e a implementação de medidas de apoio e ajustes de política para assegurar que seus objetivos sejam alcançados de forma equilibrada e sustentável.

S/C., 21 de novembro de 2023


JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Presidente da Comissão/Relator


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS

Membro


CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Membro