

Nº 25

EMENDA AO PLCE 13/17

Art. (Incluir onde couber)

Os imóveis que não cumprem a função social terão aplicada, sobre si, alíquota progressiva no tempo, majorada anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento). Não cumprem a função social os imóveis não parcelados, não edificados, ou subutilizados situados em Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias - AUOPs e que:

I - na 1ª Divisão Fiscal possuam área igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

II - na 2ª Divisão Fiscal possuam área igual ou superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

§ 1º. Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis que:

a) não possuam condições de habitabilidade, entendida como:

I - que não estejam situadas em continuidade a áreas urbanizadas;

II - que não possuam infraestrutura urbana implantada, nem viabilidade para sua implantação;

III - inexistência na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda, nem a viabilidade para sua implantação imediata, com ou sem ônus ao Executivo Municipal;

IV - a necessidade de redimensionamento da rede viária.

b) incida vedação de parcelamento do solo;

c) possuam suas áreas atingidas pelo traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental onde fique inviabilizada a edificação ou o parcelamento e

d) áreas de preservação permanente.

§ 2º. O Executivo regulamentará, através de Decreto, as Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias – AUOPs.



§ 3º Os prazos para parcelamento ou edificação compulsória serão definidos em Lei Ordinária, cujo projeto deverá ser enviado pelo Executivo Municipal, no prazo de 180 dias.

JUSTIFICATIVA

A utilização de terrenos em área urbana como reserva de valor, traz profundas implicações sociais, ambientais e econômicas para a cidade. Do ponto de vista social a manutenção de vazios urbanos implica em valorização excessiva da terra, o que dificulta a implantação de loteamentos voltados para atender a população de zero a três salários mínimos. Conforme o Plano Municipal de Habitação (DEMHAB, 2009): “289.005 habitantes vivem em núcleos e vilas irregulares (número consideravelmente superior ao estimado pelo IBGE), ou seja 21,46% da população residente na cidade (MORAES, 2000) ”.

A redução da valorização excessiva, provocada pela especulação imobiliária, é fundamental para o atendimento desta demanda, através de programas como o Minha Casa, Minha Vida. Esta redução também se refletirá na oferta de empreendimentos voltados para a classe média baixa, que hoje são implantados em municípios da Grande Porto Alegre, com impactos no custo do transporte metropolitanos (mais elevado do que o transporte urbano) e na geração de empregos, pela indústria da construção civil, em outros municípios, com evidentes prejuízos para o mercado de trabalho da Capital.

A expulsão de empreendimentos imobiliários para outros municípios, decorrente da valorização excessiva da terra, traz prejuízos econômicos para Porto Alegre, gerando empregos, impostos e movimentação do comércio voltado para a construção civil, em outras cidades.

Do ponto de vista ambiental a manutenção de áreas desocupadas em regiões com infraestrutura provoca a expansão de loteamentos para áreas mais distante do centro, gerando demandas para a prefeitura implantar infraestrutura e, portanto, gasto público, bem como pressão sobre áreas rurais e de morros, com impactos negativos para o meio ambiente.

Portanto, submetemos aos nossos pares a presente emenda, propondo a aplicação de alíquota progressiva sobre imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados, como forma de induzir o parcelamento e a edificação destas áreas. O

objetivo principal não é arrecadar mais impostos, mas induzir a colocação destas áreas no mercado, para que cumpram a sua função social e contribuam para gerar empregos, movimentar a economia local e gerar mais impostos: IPTU, ISSQN e ICMS.


VEREADORA SOFIA CAVEDON





