

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Os passeios públicos (calçadas) são propriedades particulares?

É difícil acreditar, mas a nossa Cidade, que se diz “a capital internacional da democracia participativa”, é, para certos assuntos, conservadora e voraz com as economias de suas cidadãs e de seus cidadãos.

Com isso, refiro-me à inadequada e defasada Lei Complementar nº 12, de 7 de janeiro de 1975 – que instituiu posturas ao Município de Porto Alegre –, e alterações posteriores, impondo a obrigação de executar e conservar a pavimentação dos passeios públicos (calçadas públicas usadas pelos pedestres) aos proprietários de terrenos, edificados ou não, localizados em logradouros que possuam meio-fio. A referida Lei, que está prestes a completar quatro décadas, é de um período em que os valores do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) eram insignificantes, se comparados aos de hoje.

Para justificar as críticas que faço ao Poder Público, que quer impor aos particulares uma obrigação que é de sua responsabilidade, faço as seguintes indagações:

1º - Os proprietários podem usar as calçadas com exclusividade?

2º - As áreas dos imóveis particulares contemplam as calçadas?

3º - Os proprietários podem decidir o tipo de calçamento que vão colocar na frente de seus imóveis?

4º - Os proprietários podem proibir os carros oficiais e outros de estacionarem nas calçadas?

5º - Os proprietários podem proibir o plantio de árvores, colocações de postes, paradas de ônibus e abertura de valetas para fiações e tubulações nas calçadas?

6º - Se os proprietários estão sujeitos a todas estas regras, mais o dever de executar e conservar as calçadas, eles dispõem de algum direito exclusivo sobre elas?

7º - Os valores arrecadados com o IPTU são investidos nas calçadas fronteiras aos imóveis?

Para todas as perguntas acima, a resposta é não. E, do modo como está a referida Lei Complementar, jamais conseguiremos melhorar nossas calçadas. Basta observarmos as dificuldades que as empresas enfrentam na contratação de mão de obra para a realização de serviços desse tipo. Dessa forma, o que esperar do cidadão comum que não dispõe de tempo e de

informações necessárias para contratar e fiscalizar os serviços e os materiais aplicados. Outra questão importante, diz respeito à estética das calçadas, cuja homogeneidade nunca será alcançada, em razão de que cada proprietário está fazendo a obra a seu tempo e ao seu modo.

Nossa proposta é que o Poder Público Municipal assuma essa responsabilidade, já estabelecida na própria Constituição. Também, o Código Tributário Nacional, em seu art. 32, é claro ao afirmar que o fato gerador do IPTU é a propriedade:

Art. 32. O imposto, de competência dos municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do município.

Como aceitar esta transferência de obrigações, uma vez que as calçadas são áreas públicas?

É necessária a aprovação do presente Projeto de Lei, que visa a corrigir uma situação que se apresenta como regra em Porto Alegre, porque está prevista na ultrapassada Lei Complementar nº 12, de 1975, mas que provoca imensa injustiça para o contribuinte da Capital. Naquela época, eram cobrados valores tão irrisórios que não se constituía em meio capaz de atender às demandas da sociedade. Todavia, com o advento da Constituição Federal de 1988, o IPTU passou a ser cobrado em um novo patamar.

A progressividade e os sucessivos reajustes tornaram o IPTU um dos principais meios de arrecadação dos municípios. E em Porto Alegre não foi diferente. O Erário Municipal arrecada um valor altíssimo a título de IPTU e Taxa de Lixo, mas não retorna para a sociedade na forma como deveria fazer. Ao contrário, impõe mais ônus ao contribuinte, obrigando-o a executar obras de pavimentação de passeios públicos, sob pena de, não o fazendo, ter contra si multas aplicadas.

Ora, o contribuinte já paga um valor significativo de IPTU, mas não tem do Poder Público a necessária contrapartida, pois é obrigado a pavimentar passeios de terrenos edificados ou não fronteiros à sua propriedade, mas que, na verdade, não fazem parte de sua propriedade, como se pode confirmar na própria Lei Complementar nº 12, de 1975:

Art. 28. Os proprietários de terrenos, edificados ou não, localizados em logradouros que possuam meio-fio, são obrigados a executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis dentro dos padrões estabelecidos pelo Município e mantê-los em bom estado de conservação e limpeza.

Parágrafo único. O não cumprimento da obrigação determinada neste artigo fará com que o Município, através da Secretaria Municipal de Obras e Viação, notifique o proprietário infrator e, após 10 (dez) dias, realize o serviço que será cobrado com o acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre a tabela de preço da Prefeitura. (acrescido pela LC 215/90)

Para melhor compreensão, exemplificamos: Uma pessoa possui um imóvel cujas dimensões são 10m de frente e 30m de fundos. Essa propriedade perfaz o total de 300m². Todavia, o passeio (calçada) se encontra fora dessa metragem. Nessa hipótese, o proprietário do imóvel fronteiro ao passeio é obrigado a pavimentar e a conservar propriedade que não lhe pertence, e sim, ao Município.

Por isso, afirmamos que a pavimentação deve ser executada pelo Poder Público, e não pelo particular. Persistindo o modelo atual, estaria se consagrando a bitributação aos proprietários de imóveis, e, como já foi dito anteriormente, cada proprietário pavimenta à sua maneira, muitas vezes em desconformidade com as normas emanadas pelo Poder Público.

Assim, revogamos o parágrafo único do art. 28 da Lei Complementar nº 12, de 1975, introduzido pela lei Complementar nº 215, de 12 de janeiro de 1999, e, também, o parágrafo único do art. 228 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992. A revogação se faz necessária porque ambos instituem multas para os proprietários dos imóveis fronteiros aos passeios.

O presente Projeto de Lei visa a corrigir as distorções geradas pelas Leis que ora buscamos modificar, para adequá-las à realidade, pois aos proprietários de imóveis não pode ser atribuída uma obrigação pela qual eles já pagam, na forma de IPTU.

Pela relevância da matéria, conto com os meus pares para aprovar o presente Projeto de Lei Complementar.

Sala das Sessões, 13 de janeiro de 2012.

VEREADOR BERNARDINO VENDRUSCOLO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera o *caput* e revoga o parágrafo único do art. 28 da Lei Complementar nº 12, de 7 de janeiro de 1975, e alterações posteriores, e revoga o parágrafo único do art. 228 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores, passando ao Executivo Municipal a obrigação de pavimentação, conservação e limpeza dos passeios fronteiros aos terrenos, edificados ou não, localizados em logradouros do Município de Porto Alegre.

Art. 1º Fica alterado o *caput* do art. 28 da Lei Complementar nº 12, de 7 de janeiro de 1975, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 28. A pavimentação, a conservação e a limpeza dos passeios fronteiros aos terrenos, edificados ou não, localizados em logradouros do Município de Porto Alegre é obrigação do Executivo Municipal, que as executará dentro dos padrões por ele estabelecidos.

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogados o parágrafo único do art. 28 da Lei Complementar nº 12, de 7 de janeiro de 1975, e alterações posteriores, e o parágrafo único do art. 228 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores.