



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

Projeto de Lei nº 6.905, de 2017

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que "dispõe sobre desapropriações por utilidade pública", para dispor sobre a desapropriação para reparcelamento do solo.

Autor: Senado Federal - Wilder Moraes

Relatora: Deputada LAURA CARNEIRO

I – RELATÓRIO

O projeto em análise, de autoria do SENADO FEDERAL, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que "dispõe sobre desapropriações por utilidade pública", no que diz respeito a processos de desapropriação para reparcelamento do solo.

Segundo a justificativa do autor, as principais cidades brasileiras enfrentam com grande dificuldade o problema da deterioração de suas áreas centrais. Dotadas de toda a infraestrutura urbana, essas regiões estão perdendo população e tornando-se um risco para a comunidade que por elas circula, uma vez que, em decorrência do abandono, tendem a atrair criminosos de toda espécie. O mercado imobiliário, por sua vez, tanto formal quanto informal, investe em empreendimentos distantes da malha urbana, em geral sob o regime de condomínios fechados, e tendo o automóvel individual como modo principal de transporte.

A reversão desse quadro é uma diretriz do urbanismo atual, que defende a revitalização das áreas degradadas, o adensamento das áreas com infraestrutura subaproveitada e a priorização do transporte não motorizado e coletivo sobre o individual. Os instrumentos de que dispõem os municípios, no entanto, são insuficientes para dar conta desse desafio. Alterações no zoneamento, promovidas pelos planos diretores, podem criar incentivos ao uso residencial nas áreas urbanas ou ampliar o potencial construtivo de lotes ocupados com casas térreas, mas esses





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão de Finanças e Tributação

Apresentação: 16/12/2024 12:57:23.770 - CFT
PRL 1 CFT => PL 6905/2017

PRL n.1

incentivos e benefícios não são aproveitados pelos proprietários ou por empreendedores, mesmo após décadas de vigência.

A explicação para esse fato reside na excessiva fragmentação das propriedades afetadas diante da necessidade de produzir lotes grandes como condição para a construção de edificações multifamiliares. O remembramento de lotes depende da adesão de todos os proprietários, o que raramente ocorre, uma vez que cada um é levado a explorar o poder de veto de que dispõe sobre os empreendimentos de grande porte na negociação com possíveis empreendedores.

A solução para situações como essa é a desapropriação de conjuntos de lotes contíguos, com vistas ao parcelamento de amplas áreas, para posterior revenda dos novos lotes no mercado. O parcelamento pode ou não estar associado à reconfiguração dos logradouros existentes, mas sempre deve acompanhar as grandes obras de infraestrutura, com estações de metrô ou ampliações no sistema viário, pois ele viabilizará o pleno aproveitamento desses equipamentos e evitará que gerem incômodo para o entorno, como ocorre frequentemente.

Ao contrário do que ocorre com outras intervenções que requerem desapropriação, o parcelamento pode ser realizado, na maior parte dos casos, sem aporte de recursos orçamentários. Isso ocorre porque os lotes produzidos tendem a ser mais valiosos que os imóveis desapropriados, o que torna o empreendimento como um todo economicamente autossuficiente. Tendo em vista, ainda, que serão geradas receitas no âmbito do próprio projeto, sua execução por meio de concessão ou parceria público-privada torna-se uma alternativa atraente.

De acordo com o autor, o projeto de lei visa facilitar esse tipo de operação, mediante alterações no Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública. Ele propõe a substituição da atual desapropriação “por zona” pela desapropriação “para parcelamento do solo”. Enquanto aquela visa a recuperar para o Poder Público a valorização imobiliária gerada por uma obra pública, mediante desapropriação e revenda dos imóveis contíguos, esta objetiva renovar o parcelamento existente para viabilizar o adequado aproveitamento do solo urbano, diretriz constante do § 4º do art. 182 da Constituição Federal.



* C D 2 4 5 9 1 7 4 2 5 9 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão de Finanças e Tributação

Apresentação: 16/12/2024 12:57:23.770 - CFT
PRL 1 CFT => PL 6905/2017

PRL n.1

O projeto tramita em regime de prioridade (Art. 151, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e está sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões (Art. 24 II, do RICD) tendo sido distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Finanças e Tributação e Constituição e Justiça e de Cidadania, nessa ordem.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, o PL 6.905/2017 foi aprovado sem alterações.

O projeto vem a esta Comissão de Finanças e Tributação para manifestação quanto à compatibilidade e adequação financeira e orçamentária.

Transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. Entre tais normas, citam-se, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor” e, como adequada, “a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual”.

Da análise do projeto, observa-se que este contempla matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Nesses casos, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que



* C D 2 4 5 9 1 7 4 2 5 9 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da **União** ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve *concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não*.

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei nº 6.905 de 2017.

Sala da Comissão, em 16 de dezembro de 2024.

Deputada Federal LAURA CARNEIRO

Relatora

