

Câmara aprova regras de uso do solo urbano

AJ08003

Estatuto prevê tributos extras para terreno urbano ocioso e inclui IPTU progressivo

Brasília - A Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da Câmara aprovou ontem o Estatuto da Cidade, projeto sobre políticas urbanas e com novas regras para o uso do solo urbano. A decisão tem caráter terminativo, com isso o projeto não precisa passar pelo plenário da casa e segue para avaliação do Senado. O deputado Paulo Octávio (PFL-DF), dono de uma das maiores construtoras de Brasília, vai tentar levar o projeto ao plenário da Câmara, tentando mudar o texto, que prevê IPTU progressivo.

"É um absurdo o deputado querer mais discussão em um projeto que está tramitando há

dez anos no Congresso e já passou só na Câmara, por três comissões (Economia, Indústria e Comércio, Defesa, Consumidor e Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano)", reclamou o relator do projeto, deputado Inaldo Leitão (PSDB-PB). Paulo Octávio está tentando conseguir 52 assinaturas até a próxima semana para levar o projeto para mais uma rodada de discussões no plenário da Câmara.

O IPTU progressivo combate a especulação imobiliária. O estatuto prevê tributos extras para terreno urbano ocioso. Depois da compra do imóvel, o proprietário tem um prazo para fazer a obra: após um ano, começa a pagar o IPTU com aumentos progressivos.

"Em cinco anos, o proprietário terá pago o valor do terreno só em impostos", disse Leitão. Se depois desses cinco anos o proprietário não construir, a Prefeitura pode então desapropriar o terreno em troca da entrega de

títulos da dívida pública para o dono do terreno.

Segundo o Estatuto, os ocupantes de áreas públicas de até 250 metros quadrados terão direito a permanecer nelas. Para isso, quem ocupar uma área pública por mais de cinco anos, como numa ação por usucapião, poderá entrar com uma ação para continuar vivendo naquele local.

O mesmo também será possível em terrenos privados.

Outro ponto do Estatuto que deverá dar dor de cabeça nos empreendedores será o Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV). O instrumento trará dificuldades para as casas de shows, bares e até templos evangélicos que pretendam se instalar próximos a residências. (AE)

OS PRINCIPAIS PONTOS

IPTU progressivo com o tempo: em terrenos ociosos privados, o valor do IPTU vai aumentando progressivamente. Em cinco anos, caso a construção não tenha começado, a prefeitura pode desapropriar o terreno e pagar o valor em títulos da dívida pública.

Novo Plano Diretor: Depois da sanção da lei, os Planos Diretores das cidades terão de ser criados em até 5 anos. Os Planos vão regulamentar as medidas do Estatuto.

Estudo de Impacto de Vizinhança: Qualquer empreendimento terá de passar pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Como o Estudo de Impacto Ambiental-RIMA, a licença dos vizinhos será necessária para a instalação de uma igreja, boate ou bar.

Usucapião urbano: A ação por usucapião (aquisição de um terreno depois de uso contínuo) poderá ser coletiva e não apenas individual.