

SindusCon cobra agilidade da Câmara em votação de PLC sobre glebas loteáveis



Existência de terrenos vazios — como áreas rurais — faz com que Prefeitura dê de arrecadar com IPTU nesses locais e também com o ISSQN que seria pago pelas construtoras na execução de novas obras

Edimarcio A. Monteiro
edimarcio.august@sc.com.br

MAIS AGILIDADE

SindusCon cobra que Câmara vote projeto sobre loteamentos

PL cria cadastramento espontâneo de glebas e extingue cobrança retroativa de IPTU

O diretor da regional Campinas do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP), Marcio Benvenutti, cobrou ontem maior agilidade da Câmara Municipal na votação do projeto de lei complementar nº 95, de 2021, que cria o cadastramento espontâneo de glebas situadas no perímetro urbano do município. Reportagem publicada pelo **Correio Popular** neste domingo mostrou que a proposta patina no Legislativo há cinco meses, apesar de ser considerada essencial para atrair novos investimentos do setor imobiliário, gerar empregos e aumentar a arrecadação tributária da Prefeitura. “Não queremos nada fora da legalidade. Tem que haver prioridade pela importância do projeto. Espero que seja aprovado rapidamente”, defendeu Benvenutti.

Proposta objetiva atrair empreendimentos imobiliários na cidade

A partir da aprovação do PLC 95, os proprietários de áreas hoje consideradas como de zona rural que fizerem o cadastramento voluntário como área urbana ficarão livres do pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) retroativo a cinco anos pelo valor atual.

O município é um dos poucos no País que faz essa cobrança, o que muitas vezes inviabiliza o lançamento de novos loteamentos, sejam eles populares ou de alto padrão, por pesar no valor final dos terrenos. Em novembro passado, ao anunciar o envio do projeto de lei complementar para a Câmara, a Prefeitura divulgou também um decreto para tornar mais ágil a emissão de autorização para a implantação de loteamentos imobiliários na cidade. A estimativa é que o tempo médio de cinco anos diminua para cerca de sete meses com a unificação de procedimentos entre as diversas Secretarias municipais.

Para Benvenutti, as duas medidas contribuirão para tornar mais baratos os loteamentos a serem lançados. “É muito importante a aprovação desse projeto porque o maior beneficiado será o comprador final do terreno. É um custo a menos”, afirmou. Quanto à agilização na aprovação, o diretor regional do SindusCon disse que resultará no aumento de lançamentos de loteamentos em Campinas. “Será a lei da oferta e procura. O maior número de loteamentos aumentará a concorrência e o preço deve cair”, avaliou.

Emprego
Para Benvenutti, a demora na



Prefeitura de Campinas encaminhou o projeto de lei complementar 95 à Câmara Municipal para atrair novos investimentos e gerar empregos

aprovação do PLC 95 retarda novos investimentos no setor imobiliário e a geração de empregos. Para ter uma dimensão da importância do segmento, o SindusCon-SP é a maior associação de empresas da indústria da construção na América Latina. Congrega 850 construtoras associadas e representa cerca de 50 mil empresas de construção residencial, industrial, comercial, de obras de infraestrutura e habitação popular instaladas no Estado de São Paulo.

A construção paulista corresponde a 27,6% do setor no País, que, por sua vez, equivale à 4% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro, que é a soma de todos os bens e serviços produzidos. Com a continuidade das áreas vazias — como as na zona rural —, a Prefeitura tem prejuízos porque não arrecada IPTU nesses locais e também por detar de captar mais imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) que seria pago pela construtora na execução de novas obras.

“Posso entender que os vereadores devem ter muita demanda, mas é preciso dar atenção a esse projeto, que é do interesse de todos”, disse Benvenutti. Ele explica que o PLC 95 ajudará a reduzir os chamados vazios urbanos, grandes áreas sem uso entre



Marcio Benvenutti: ‘tem que haver prioridade pela importância do projeto’

os bairros ou regiões, refletindo também na redução de custos da Prefeitura para levar infraestrutura para a população. Isso porque a legislação municipal obriga que os empreendedores de novos loteamentos executem todas as obras necessárias, de terraplenagem, pavimentação, redes de água e esgoto à rede elétrica. De acordo com a Prefeitura, Campinas tem 55,88 milhões de metros quadrados de vazios urbanos que poderiam ser ocupados com a implantação de empreendimentos.

“O prefeito Dário Saadi tem feito um excelente trabalho na agilização da aprovação de projetos, tem um comprometimento com a desburocratização. Mas para construir, é preciso ter loteamentos”, diz o diretor regional do SindusCon.

Na Câmara

O PLC 95 foi apresentado pelo Executivo na Câmara de Campinas em novembro passado e aprovado em primeira votação (quanto à legalidade) em dezembro. Porém, desde então, pouco avançou. De dezembro para cá, o Legislativo já realizou 27 sessões ordinárias e extraordinárias e cumpriu todo o processo de tramitação e análise final de

propostas protocoladas depois desse projeto de lei complementar.

O relator do PLC 95 na Comissão de Administração Pública e líder do governo na Câmara, vereador Luiz Carlos Rossini (PV), reforçou ontem que discutirá com Saadi a necessidade de agilizar a tramitação do projeto no Legislativo. Ele deu parecer favorável à proposta, que agora precisa ser votada pela comissão antes da próxima etapa de tramitação, que é o encaminhamento para a Comissão de Finanças e Orçamento. Nesse grupo, repete-se o rito de nomeação de um relator para avaliar a legalidade, e votação por todos os membros.

Somente após essa fase é que o PLC 95 poderá seguir para a segunda e última votação em plenário por todos os vereadores, quanto ao mérito. O presidente da Câmara, José Carlos Silva (PSB), reforçou ontem que não há previsão para a apreciação final da proposta. Por meio de sua assessoria, ele afirmou que a matéria segue a tramitação normal.

Programa social
O PLC 95 faz parte do Programa de Atracção Económica e Social (Paes) lançado pela Prefeitura no ano passado para atrair R\$ 4 bilhões de invest-

imentos privados e a criação de cerca de 20 mil empregos. Enquanto a tramitação patina na Câmara, os vereadores já garantiram a tramitação de outras propostas que chegaram ao Legislativo este ano, com aprovação final a toque de caixa.

Um deles é o projeto de lei complementar 14/2022, de autoria também do Executivo, que trata de doação de terreno para a instalação da sede do Departamento da Polícia Federal. Protocolado na Câmara em 16 de março deste ano, passou pela primeira votação apenas 14 dias depois, no dia 30, mesma data em que recebeu parecer de aprovação pela Comissão de Constituição e Legalidade. A aprovação em segunda votação no plenário foi em 20 de abril, mesmo dia em que recebeu parecer favorável de duas comissões diferentes, Política Urbana e de Finanças e Orçamento.

Enquanto isso, a PLC 95 aguarda espaço na agenda para votação.

Procurado pela reportagem para falar sobre a tramitação da proposta de cadastramento espontâneo de glebas, o prefeito Dário Saadi divulgou, por meio de sua assessoria, que não iria se manifestar sobre o assunto. O objetivo do PLC 95 é estimular a ocupação dos vazios urbanos. A principal vantagem para o proprietário ao participar do cadastramento espontâneo é a não aplicação da regra de cobrança retroativa de cinco anos do IPTU. Porém, a administração municipal justifica que “esse projeto de lei não tem renúncia fiscal porque não havia lançamento anterior”.

Pela proposta, o IPTU passará a contar a partir do cadastramento espontâneo da gleba, com cobrança a partir do exercício fiscal seguinte, ou seja, o ano subsequente.

Atualmente, Campinas tem cerca de 460 mil imóveis residenciais, comerciais e industriais que pagam o Imposto Predial e Territorial Urbano. A arrecadação com esse tributo é prevista em R\$ 956,2 milhões neste ano, a terceira maior fonte de receita da Prefeitura. O valor é equivalente 13,46% do Orçamento de Campinas deste ano — R\$ 7,1 bilhões.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 5