

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.288, DE 2012

Acrescenta parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Autor: Deputado Marcon

Relator: Deputado Félix Mendonça Júnior

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de iniciativa do nobre Deputado Marcon, intenta acrescentar parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), que cuida do direito de preempção. De acordo com a norma proposta, o direito de preempção aplica-se à alienação de bens imóveis urbanos penhorados, sempre que o Poder Público necessite desses imóveis para regularização fundiária ou para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Na justificção, o Autor alega que a proposta “tem o objetivo de contribuir para tornar a gestão do espaço urbano socialmente mais justa, adicionando mais um instrumento ao rol de mecanismos que o Poder Público pode usar para progressivamente realizar uma reforma urbana. O aqui proposto não acarretará ônus para a administração, uma vez que se trata apenas da concessão de preferência para a aquisição de imóveis urbanos penhorados, contribuindo de forma efetiva para a diminuição dos custos da reforma urbana, que ao fim reverterá em economia para os cofres públicos”.

O projeto, sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões, foi distribuído, para a análise de mérito, à Comissão de Desenvolvimento Urbano, que concluiu pela sua aprovação.

Assim, a matéria chega a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, a quem incumbe proceder à análise de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e também manifestar-se quanto ao seu mérito.

A Secretaria da Comissão atesta que no prazo regimental não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Ao analisar o projeto, constato que foram observados os requisitos constitucionais formais relativos à competência legislativa da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimidade da iniciativa parlamentar.

Quanto à constitucionalidade material, a proposição está em consonância com os princípios e regras constitucionais, especialmente no que preceitua o § 2º do art. 182 da Carta Política, quando determina que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”.

No que tange à juridicidade e à técnica legislativa, não há nenhum óbice para que a proposição ingresse no ordenamento jurídico, atendidos aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 1998, alterada pela Lei Complementar nº 107, de 2001, que dispõe sobre a redação e a elaboração das leis.

Quanto ao mérito, cumpre considerar que o instituto jurídico em apreço é o da preempção, que em nada se confunde com a desapropriação. O direito de preempção, nos termos do Estatuto da Cidade, confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel

urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nas áreas fixadas mediante lei municipal.

Entendo que a iniciativa é de todo meritória, de vez que vem suprir uma lacuna da lei ao ampliar o direito de preempção, a fim de que o Município tenha também a preferência quando da alienação de bens imóveis penhorados, de sorte a adquiri-los antes que sejam alienados em hasta pública para o pagamento da dívida. Sem dúvida, a medida contribuirá positivamente para a expansão dos programas sociais.

Pelas precedentes razões, manifesto meu voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica do Projeto de Lei nº 4.288, de 2012, e, quanto ao mérito, pela sua aprovação.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado FELIX MENDONÇA JÚNIOR
Relator