



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.288-A, DE 2012

(Do Sr. Marcon)

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (Relatora: DEP. LUCIANA SANTOS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer da relatora
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para conferir ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de penhora, com a finalidade de regularização fundiária ou execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 2º O 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”, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo, renumerando-se o parágrafo único do artigo:

“Art. 26.
.....

§ 2º O direito de preempção aplica-se à alienação de bens imóveis urbanos penhorados, sempre que o Poder Público necessitar desses imóveis para as finalidades enumeradas nos incisos I e II deste artigo. (NR)”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor 180 dias após sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Estatuto da Cidade promoveu a regulação de vários instrumentos bastante avançados de política urbana, entre eles o direito de preempção, que confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Baseado no plano diretor e por meio de lei, o município deve delimitar as áreas onde quer exercer o direito de preempção, por prazo determinado.

O direito de preempção deve ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para realizar regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

O projeto de lei que ora apresentamos acrescenta um parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257, de 2001, para determinar que o direito de preempção aplicar-se-á também no caso de alienação de bens imóveis urbanos penhorados, para que o Poder Público possa realizar regularização fundiária ou executar programas ou projetos habitacionais de interesse social.

Nossa 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.

Sala das Sessões, em 08 de agosto de 2012.

Deputado MARCON

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da
Constituição Federal, estabelece diretrizes
gerais da política urbana e dá outras
providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

.....

Seção VIII
Do direito de preempção

.....

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX - (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei de autoria do ilustre Deputado Marcon acrescenta parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), um dos dispositivos da lei relativos ao direito de preempção.

O direito de preempção, nos termos do Estatuto da Cidade, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nas áreas fixadas mediante lei municipal, com base no plano diretor.

Fica proposto que o direito de preempção se aplique à alienação de bens imóveis urbanos penhorados, sempre que o Poder Público necessite desses imóveis para uma das finalidades previstas: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão

urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; ou proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

O Autor sustenta que o projeto de lei “[...] 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 processo tramita sob o regime do poder conclusivo das comissões. Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório

II – VOTO DA RELATORA

Como destacado no parecer da Deputada Iriny Lopes, que não chegou a ser votado neste Órgão Colegiado, “a ideia subjacente ao PL nº 4.288/2012 é ampliar a aplicação do instituto jurídico da preempção. A municipalidade passaria a ter preferência, também, nos casos de bens imóveis objeto de penhora, ou seja, para aquisição desses imóveis antes de eles serem alienados em hasta pública para o pagamento da dívida”.

Como o projeto de lei direciona a aplicação da medida aos casos em que o Poder Público municipal necessita do imóvel para ações de regularização fundiária ou de execução de programas e projetos habitacionais de interesse social (incisos I e II do *caput* do art. 26 da Lei nº 10.257/2011), acreditamos que a proposta pode ter repercussões muito positivas em termos de programas sociais.

Registre-se que a proposta não implica prejuízo para os proprietários dos imóveis, uma vez que, na aplicação do direito de preempção, a aquisição pela municipalidade está sujeita a regras de mercado (ver o art. 27 da Lei nº 10.257/2001). O instituto jurídico não se confunde com a desapropriação.

Em face do exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 4.288, de 2012.

Sala da Comissão, em 02 de dezembro de 2013.

Deputada LUCIANA SANTOS
Relatora

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.288/12, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Luciana Santos.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sérgio Moraes - Presidente, Eurico Júnior, João Carlos Bacelar, José Nunes, Mauro Mariani, Paulo Ferreira, Roberto Britto, Colbert Martins, Edinho Araújo, Heuler Cruvinel, José Chaves e Luciana Santos.

Sala da Comissão, em 18 de dezembro de 2013.

Deputado SÉRGIO MORAES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
