

Projeto de Lei nº de 2002.
Do Sr. Deputado **José Carlos Coutinho**

“Dispõe sobre instrumentos de política urbana.”

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º Compete aos municípios exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I- parcelamento ou edificação compulsórios;
- II- imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III- desapropriação.

Parágrafo único - Para fins do disposto neste artigo considera-se:

I- solo urbano não edificado aquele onde não haja construção;

II- solo urbano subutilizado aquele cujo aproveitamento não atenda aos requisitos mínimos de ocupação no plano diretor;

III- solo urbano não utilizado aquele que não seja objeto de qualquer tipo de aproveitamento ou ocupação.

Art.2º A aplicação das medidas previstas no artigo anterior dependerá de lei municipal específica, que definirá, em consonância com o plano diretor do município:

I- áreas onde o poder público exigirá adequado aproveitamento do terreno, segundo prioridades de ocupação;

II- limites e confrontação das áreas selecionadas;

III- destinação, tipologia da edificação e índices mínimos de ocupação indicados para cada área;

IV- condições e prazo em que são sucessivamente adotadas as medidas de que trata o art. 1º desta lei;

V- progressividade com que eventualmente incidirá o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

VI- casos em que, exclusivamente por razões de interesse público ou social, não se aplicam as medidas previstas nesta lei.

Parágrafo único - Na definição da progressividade a que refere o inciso V deste artigo adotar-se-á como alíquota máxima dez por cento do valor do imóvel.

Art.3º O poder público notificará o proprietário do imóvel sobre obrigação de parcelar ou edificar, informando-o quanto o prazos e procedimento a serem adotados no caso do não-cumprimento da exigência, nos termos da lei municipal prevista no art. 2º.

§1º Se não localizado o proprietário, a notificação mencionada no **caput** será publicada no **Diário Oficial** e em jornal local ou regional de grande circulação, por três dias consecutivos.

§2º A alienação do imóvel após a notificação não interrompe a contagem dos prazos aludidos no art.2º, inciso V.

Art.4º Há hipótese de desapropriação, aplicar-se-ão as disposições da Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962, e, no que ela for omissa, o prescrito no Decreto Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art.5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A existência de terrenos ociosos nas áreas urbanas é um dos problemas mais comuns enfrentados pelos poderes públicos municipais, especialmente nas grandes cidades.

Esses terrenos freqüentemente são mantidos vazios, por seus proprietários, para fins de especulação. Aguardam valorização decorrente da melhoria da infra-estrutura e dos serviços de saneamento, eletricidade e transportes públicos, promovida pelo poder público local, bem como da escassez de terrenos criada com o adensamento da cidade.

Resulta, tal atitude, em evidente disfunção da propriedade urbana, transformada, assim, em mero título negociável em mercado financeiro, quando sua finalidade precípua é servir de suporte às atividades necessárias ao desenvolvimento da cidade e ao bem-estar de seus cidadãos.

I- Sensíveis à questão, os constituintes introduziram, na Carta de 1988, mecanismo com que os municípios possam efetivamente dirigir o desenvolvimento da cidade e exigir dos proprietários de imóveis a observância aos interesses da coletividade, tendo por base o plano diretor. Não obstante os esforços dos constituintes, as autoridades municipais ainda não podem dispor plenamente dos instrumentos previstos na Carta Magna, pois sua aplicação depende de regulamentação federal.

A apresentação da presente proposição teve o propósito de suprir a carência de legislação federal e, adicionalmente, de orientar as administrações municipais na elaboração de sua lei específica. Nesse sentido, a presente proposição visa definir os elementos essenciais a serem estabelecidos na lei e, ao mesmo tempo, assegura aos poderes públicos locais flexibilidade para fixar seus próprios parâmetros, tendo em vista as peculiaridades de cada comunidade.

Diante do exposto solicito aos Ilustres Pares a aprovação da presente medida.

Sala das Sessões, em 20 de Novembro de 2002.

Deputado José Carlos Coutinho
PFL-RJ

