

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Relatora: Deputada Iriny Lopes

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em tela acrescenta parágrafo ao art. 26 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), um dos dispositivos da lei relativos ao direito de preempção. 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.

Na Justificação, o ilustre Autor afirma 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”.

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta câmara técnica.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DA RELATORA

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência (art. 25 do Estatuto da Cidade).

O art. 26 do Estatuto da Cidade vincula a aplicação dessa ferramenta a uma lista determinada de finalidades, exatamente as referidas na proposição legislativa em exame.

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.

Entendemos que essa ideia se encontra devidamente fundamentada nas finalidades sociais que justificam a aplicação da preempção. Trata-se de um aperfeiçoamento pontual, mas sem dúvida relevante, a ser realizado no Estatuto da Cidade.

Ajustes complementares que se fizerem necessários na proposta no plano jurídico, se couberem, poderão ser efetivados pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). A CCJC manifestar-se-á também sobre o mérito desse projeto de lei.

Assim, no que cabe à CDU analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.288, de 2012.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2012.

Deputada Iriny Lopes

Relatora