

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019.

(Do Sr. Rubens Otoni)

Acrescenta dispositivo Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para inserir hipótese de imóvel subutilizado.

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º O § 1º do art. 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do inciso III, com a seguinte redação:

“Art. 5º.....

§ 1º .....

III – residencial mantido ocioso e fora do mercado de locação sob qualquer pretexto, desde que não seja necessário à habitação do proprietário ou de seus dependentes.”

Art.2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA**

A Política Urbana consagrada pela Constituição Federal de 1988 dispõe acerca da competência para execução e o objetivo da política de desenvolvimento urbano, a obrigatoriedade do plano diretor, a definição acerca da função social da propriedade urbana, as sanções ao solo urbano ocioso e a usucapião especial urbana.

Em específico o artigo 182 da CF/88 prevê o parcelamento ou edificação compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais para os imóveis não edificado, subutilizado ou sem adequado aproveitamento.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta a matéria, define como subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente (art. 5º, §



1º), sendo omissa quanto a hipótese de subutilização do imóvel edificado ainda que desocupado e em falta com sua finalidade social.

A manutenção de imóveis residenciais, não necessários à habitação do proprietário ou de seus dependentes, ociosos e fora do mercado de locação, contribui para o agravamento do problema habitacional do país ao mesmo tempo em que força o crescimento dos núcleos urbanos além do necessário, em última instância prejudicando a ordenação urbana e majorando os custos de todos os serviços básicos domiciliares.

Ademais a manutenção do imóvel desocupado não serve sequer ao interesse econômico e de mercado haja visto que não gera renda, tampouco cumpre qualquer finalidade social.

A presente proposição visa explicitar que um imóvel residencial mantido ocioso e fora do mercado de locação sob qualquer pretexto, desde que não seja necessário à habitação do proprietário ou de seus dependentes, deverá ser considerado subutilizado para os efeitos da lei. Com isso, o Poder Público municipal poderá notificar os proprietários desses imóveis para que lhes deem o adequado aproveitamento, sob pena das sanções previstas no § 4º do art. 182 da Constituição Federal.

Trata-se de matéria de relevante interesse social e também de singular importância as administrações municipais observada a ordenação urbana e o acesso a moradia.

Expõe-se a apreciação dos Nobres Pares a presente proposição legislativa em favor da qual se suplica apoio para aprovação.

Sala das Sessões, em        de        de 2019.

**Deputado Rubens Otoni**  
**PT/GO**

