



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# **PROJETO DE LEI N.º 423, DE 2024**

**(Do Sr. Kim Kataguiri)**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para dispor sobre a utilização dos imóveis urbanos abandonados

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-3694/2021.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

**PROJETO DE LEI Nº....., 2023**

**(Do Sr. Kim Kataguiri)**

Apresentação: 26/02/2024 15:52:00.767 - Mesa

PL n.423/2024

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para dispor sobre a utilização dos imóveis urbanos abandonados.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para dispor sobre a utilização dos imóveis urbanos abandonados.

Art. 2º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 4º-C Os municípios deverão fazer constar no plano diretor a destinação dos prédios urbanos abandonados há mais de cinco anos para moradia social e as diretrizes e instrumentos para a sua implementação”.

§ 1º A desapropriação se efetivará por meio de Decreto do chefe do Poder Executivo municipal”. (NR)

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICATIVA

O projeto de lei que ora apresento busca alterar o Estatuto das Cidades para direcionar os planos diretores no sentido de abordarem especificamente a destinação de prédios urbanos abandonados para moradia social.

Hoje, São Paulo possui 588.978 domicílios vagos. A prefeitura de São Paulo mantém prédios vazios enquanto poderia destiná-los para servir de moradia às pessoas que vivem nas ruas ou em condições precárias.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados

Anexo IV, 7º andar, gabinete 744

dep.kimkatguiri@camara.leg.br

CEP 70160-900 - Brasília-DF



\* C D 2 4 5 5 4 5 6 2 2 8 0 0 \*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Vale ressaltar que o [Plano Diretor](#) aprovado em 2014 prevê que os proprietários de imóveis ociosos na cidade de São Paulo devem ser notificados pela prefeitura para dar um uso ao local e, caso não o façam, poderão ter o IPTU aumentado progressivamente por cinco anos e, caso os imóveis continuem ociosos, poderão ser desapropriados pela Prefeitura. Atualmente, a cidade tem 188 imóveis que poderiam ser desapropriados, mas o município nunca fez isso porque não há um decreto, que deveria ser editado pela prefeitura, regulamentando como se daria o processo de desapropriação.

Com isso, a cidade mantém prédios vazios enquanto poderia destiná-los para servir de moradia às pessoas que vivem nas ruas ou em condições precárias. A maior cidade do país tem um déficit de 369 mil moradias e viu o número de pessoas em situação de rua disparar nos últimos anos.

A Constituição brasileira prevê que toda propriedade precisa atender a uma função social. Para cumprir essa determinação, o Plano Diretor paulistano instituiu o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), que fixa mecanismos para que o poder público notifique os imóveis ociosos e obrigue os proprietários a utilizá-los, seja para moradia, seja para atividades comerciais.

De acordo com dados da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), desde 2014, 1.852 imóveis foram notificados por descumprirem a função social da propriedade e, desse total, 253 proprietários deram uso ao seu imóvel, um total de 13%. A maioria deles fica na região central, com 174 imóveis passando a ser utilizados, inclusive, para moradia popular.

A política não tem como foco notificar domicílios vazios, como um apartamento, por exemplo, mas prédios inteiros ou cuja maior parte esteja sem uso. Um exemplo é um prédio que fica no número 1064 da Avenida Ipiranga, que tem mais de 50 apartamentos vazios, todos passíveis de desapropriação desde 2021, quando chegaram a quinta alíquota do IPTU progressivo. Na Avenida São João, 1151, também há um exemplo de imóvel nesta situação.

São considerados ociosos os imóveis não utilizados ou subutilizados por mais de um ano consecutivo ou não edificados — um exemplo de locais não edificados são os estacionamentos rotativos que funcionam apenas em um terreno térreo, sem nenhum prédio em cima. Quando os proprietários são notificados, têm um ano para apresentar ao poder público um projeto de utilização ou construção. (Fonte: <https://oglobo.globo.com/brasil/sao-paulo/noticia/2023/07/11/por-falta-de-decreto-prefeitura-de-sp-nao-desapropria-imoveis-que-poderiam-ser-transformados-em-moradia-social.ghtml> )

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados

Anexo IV, 7º andar, gabinete 744

dep.kimkatgui@camara.leg.br

CEP 70160-900 - Brasília-DF





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Mas passados nove anos da lei, faltou vontade política para colocar a política em prática.

A questão dos imóveis abandonados em São Paulo persiste há anos e nenhum governante municipal conseguiu resolver, em parte, por falta de vontade política. Não dá mais para esperar, é preciso obrigar os prefeitos a darem um destino a esse imóveis que, a meu ver, deve atender a população carente, em especial, aqueles em situação de rua que não tem condições de arcar com o aluguel.

Diante do exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das sessões, 04 de dezembro de 2023.

---

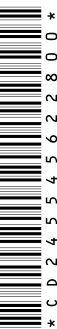
**Deputado KIM KATAGUIRI**  
**(UNIÃO/SP)**

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados

Anexo IV, 7º andar, gabinete 744

dep.kimkatguiiri@camara.leg.br

CEP 70160-900 - Brasília-DF





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 10.257, DE 10 DE  
JULHO DE 2001**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200107-10:10257>

**FIM DO DOCUMENTO**