

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.537, DE 2010

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, autodenominada como Estatuto da Cidade, para dispor sobre a sanção à ociosidade de imóveis construídos.

Autor: Deputado CHICO ALENCAR

Relator: Deputado ROBERTO FREIRE

I - RELATÓRIO

A proposição em questão tem por objetivo inserir inciso III, no § 1º, do art. 5º, do Estatuto das Cidades, a fim de se considerar subutilizado o 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.

Como justificativa, o autor sustenta que com tal providência o Município poderá notificar os proprietários desses imóveis para que lhes deem o adequado aproveitamento. Espera o autor que tal alteração incentive os proprietários a colocar seus imóveis no mercado de locação, facilitando o acesso à moradia e enfrentando o problema da carência habitacional no País.

A Comissão de Desenvolvimento Urbano rejeitou o projeto quanto ao mérito, ao argumento de que a subjetividade da qualificação “ocioso” inviabilizaria a própria proposta como, por exemplo, a possibilidade de se caracterizar como ociosos os imóveis de veraneio ou cujo proprietário esteja

temporariamente trabalhando em outra cidade, ou ainda, os imóveis sem ocupação por serem objeto de litígio familiar.

Cabe a esta CCJC o exame da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

A proposição está sujeita à apreciação do Plenário.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição atende aos pressupostos constitucionais formais relativos à competência da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimação da iniciativa parlamentar, nos termos dos artigos 22, inciso I, 48 e 61, *caput*, todos da Constituição Federal.

Nada há a objetar quanto à juridicidade.

Entretanto, quanto à técnica legislativa, verifico que o Projeto de lei em análise não contém, no primeiro artigo, texto que indique o objeto da lei e seu respectivo âmbito de aplicação, nem as letras “NR” ao final do artigo, nos termos do disposto nos artigos 7º e 12, III, c, da LC 95/98, merecendo, portanto, os devidos ajustes de técnica legislativa.

No mérito, sou favorável à aprovação da proposição em exame. Lutei, à época da Constituinte, pela inclusão da função social da propriedade no texto constitucional.

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto das Cidades e que foi editada com fundamento nas disposições constantes do art. 182 e seus parágrafos, da Constituição Federal, consagra, dentre os objetivos da política urbana, a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, promovendo a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos.

Cabe ao Poder Legislativo, pois, dar plena consequência ao comando constitucional e aos imperativos eleitos pelo Estatuto das Cidades, promovendo os desdobramentos legislativos necessários para sua efetivação.

Ademais, apelo aos ilustres colegas parlamentares para que não fechemos os olhos para o grave déficit habitacional urbano em nosso País, para a qual contribuiu a negligência do Poder Público em promover uma política habitacional eficiente. Dados divulgados pelo Ipea, em outubro deste ano, indicam que faltam 7,9 milhões de moradias em todo o País. A maior parte dessas moradias – cerca de 6,4 milhões - deveria ser criadas em áreas urbanas e 1,5 milhão nas áreas rurais. O estudo do Ipea identificou, ainda, a existência de um grande número de imóveis vazios e degradados em todo o País, bem como a elevação do preços dos aluguéis, situação que penaliza milhões de famílias.

As dificuldades apontadas pela douta Comissão de Desenvolvimento Urbano não me convencem, uma vez que cada cidade, ao regulamentar sua política urbana, deverá tratar das exceções com a sensibilidade necessária para não desacreditar o espírito da norma. A abertura legislativa do texto que agora se examina nesta CCJC, longe de comprometer-lhe a eficácia, permitirá sua concretização pelo Legislativo e Executivo municipais, no âmbito de suas competências e autonomia.

Diante do exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 7.537/2010, nos termos do substitutivo que ora apresento.

Sala da Comissão, em 01 de junho de 2012.

Deputado ROBERTO FREIRE
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7.537, DE 2011

Acrescenta dispositivo ao Estatuto da Cidade para impor sanção à ociosidade de imóveis urbanos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei acrescenta dispositivo no Estatuto da Cidade para considerar subutilizado o imóvel residencial ocioso.

Art. 2º. O § 1º, do art. 5º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso III:

“Art. 5º.

§ 1º.

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

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 01 de junho de 2012.

Deputado ROBERTO FREIRE
Relator