

## MODELO DE PROJETO DE LEI

### PROJETO DE LEI N°, DE 2017 (Do Sr. Renan Muta)

Altera e acrescenta dispositivos à Lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e estabelece diretrizes gerais da política urbana

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1° São revogados os artigos 5° e 7° da Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõem do “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios” e “do IPTU progressivo no tempo”.

Art. 2° A lei federal determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com a função social da propriedade.

§ 1° Os planos diretores municipais devem basear-se nos princípios propostos pela lei federal

§ 2° Considera-se propriedade urbana subutilizada ou não utilizada, aquela edificada que não apresenta fins residenciais ou comerciais ou industriais ou produtivos ou de prestação de serviços ou de preservação do meio ambiente.

I – Propriedades que não apresentam as finalidades acima, porém estão em processo de aluguel ou venda não são consideradas subutilizadas ou não utilizadas.

II – Propriedades que não apresentam as finalidades acima porém trazem retorno financeiro por meio de capital produtivo não são consideradas subutilizadas ou não utilizadas.

III – Propriedades de organizações filantrópicas não são consideradas subutilizadas ou não utilizadas.

§ 3° O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da função social da propriedade em caso de imóveis

subutilizados ou não utilizados, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso desse ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração.

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 5º O proprietário terá um ano, após a notificação prevista nos incisos I e II do parágrafo 4º, para adequar o cumprimento da obrigação que lhe foi notificada, ficando ao encargo do Poder Público municipal a averiguação.

§ 6º Em caso de não cumprimento do parágrafo 5º, o proprietário será notificado novamente pelo Poder Executivo municipal conforme previsto nos parágrafos 3º e 4º acerca de sua obrigação social e da cobrança do IPTU progressivo, de acordo com o artigo 3º dessa lei.

Art. 3º - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no parágrafo 5º do artigo 2º, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de três anos consecutivos.

§ 1º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 2º A tributação progressiva só será cancelada no intervalo de três anos caso o proprietário comprove que a propriedade cumpre sua função social, não estando subutilizada ou não utilizada.

Art. 4º - Decorridos três anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação social da propriedade, o Município poderá desapropriar o imóvel para fins de moradia social conforme os procedimentos previstos pelo artigo 8º da lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 5º - Propriedades que estão subutilizadas ou não utilizadas por um período de dez anos consecutivos poderão ser desapropriadas pelo Município para fins de moradia social conforme os procedimentos previstos pelo artigo 8º da lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 6º - Do orçamento municipal referente à moradia social, 30% será destinado exclusivamente para desapropriação de imóveis nas condições previstas pelo artigo 4º e 5º dessa lei.

Art. 7º - Em caso de ocupações em propriedades enquadradas no artigo 5º dessa lei, é vedado o uso de forças armadas visando a retirada dos ocupantes

§ 1º - A polícia civil, militar, federal e a guarda municipal se enquadram no termo forças armadas desse artigo.

§ 2º - O uso de forças armadas é permitido exclusivamente em caso de práticas ilegais dentro da ocupação.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor decorridos trezentos e sessenta e cinco dias de sua publicação.

#### JUSTIFICATIVA

Esta proposta de lei é embasada no artigo 6º da Constituição Federal que considera moradia um direito social. Tendo em vista a situação alarmante dos cidadãos sem-teto, num desrespeito à Constituição, e o número de propriedades abandonadas visando exclusivamente à especulação imobiliária, essa proposta de lei tenta resolver o problema unificando as legislações municipais e dando critérios sólidos para os casos em que a desapropriação pode ocorrer.

Dessa forma, essa lei visa englobar todas as legislações municipais, fazendo com que a mesma regra valha para todo país, o que resolve a questão de cada município ter sua própria regra acerca do "parcelamento, edificação e utilização" de propriedades, facilitando a ação dos movimentos por moradia e de determinações judiciais.

Além disso, essa lei tenta reduzir as burocracias já existentes, diminuindo o tempo em que o IPTU progressivo é cobrado antes do Município poder desapropriar o imóvel, de cinco para três anos, dando mais agilidade ao processo.

Outro propósito da nova legislação é dar bases sólidas aos casos de propriedades que estão abandonadas por um longo período de tempo e servem apenas para especulação imobiliária. Assim, é estabelecido que aquelas que estão abandonadas por mais de dez anos, podem ser desapropriadas pelo Município gerar mais oportunidades de moradia.

Ademais, a nova regra implementa uma porcentagem mínima que o Município deve utilizar de seu orçamento destinado à moradia social para a desapropriação de imóveis, o que fará com que mais pessoas tenham casa, uma vez que tal processo não requer a construção de um novo estabelecimento.

A legislação também não permite que a agressividade seja utilizada contra ocupantes de imóveis abandonados, o que diminuiu a violência referente a casos de ocupações por movimentos de moradia.

Por fim, um dos propósitos centrais dessa legislação é especificar os casos em que a desapropriação pode ocorrer para que o Poder Judiciário interprete os processos de maneira favorável aos sem-teto, levando em consideração a função social da propriedade em detrimento do direito natural à propriedade.

Em vista do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Pares nessa iniciativa.

Sala de Sessões, em 6 de junho de 2017

Deputado Renan Muta