

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 6.316, DE 2005

Acrescenta inciso ao § 4º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Autora: Deputada **SOCORRO GOMES**

Relatora: Deputada **LAURA CARNEIRO**

I - RELATÓRIO

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também conhecida como o Estatuto da Cidade, traz em seu art. 8º regras para a aplicação da penalidade de desapropriação com pagamento em títulos. Essa sanção pode ser imputada aos proprietários dos imóveis que tenham sido notificados acerca da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e que, não tendo cumprido a obrigação, estejam há, pelo menos, cinco anos sujeitos à cobrança do IPTU progressivo no tempo. O § 4º do referido artigo determina que, uma vez consumada a desapropriação, o Município deve proceder adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público. A proposição em epígrafe pretende acrescentar um inciso a esse parágrafo visando a estipular que, havendo demanda por habitação de interesse social por parte da população de baixa renda, o atendimento dessa demanda deve ser priorizado pelo Município quando do aproveitamento do imóvel.

A nobre Autora defende sua proposição argumentando que o déficit habitacional brasileiro atinge fundamentalmente a população de baixa renda. Assim, seria importante deixar consignado na lei que, quando da utilização de imóveis desapropriados por não cumprirem sua função social, o atendimento das necessidades de moradia dessa camada da população deve ser tratado como prioridade.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Pesquisa da Fundação João Pinheiro, lançada em dezembro de 2001, em publicação intitulada “Déficit Habitacional no Brasil 2000”, estimou a carência habitacional em nosso País em cerca de 6,6 milhões de novas moradias, estimativa que compreende os casos de coabitação familiar e de ônus excessivo com aluguel, bem como os domicílios rústicos e improvisados e os casos de depreciação do estoque de moradias. Ainda segundo a mesma pesquisa, 81,3% do montante total do déficit está situado em áreas urbanas e, dessa parcela, 83,2% atinge famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos.

Tais números são suficientes para demonstrar que a ilustre Deputada Socorro Gomes tem toda razão em se preocupar com o atendimento das demandas habitacionais da população de baixa renda. Sem condições de arcar com os custos de uma moradia no mercado imobiliário, esse segmento da população depende primordialmente da ação do Estado, via programas de interesse social, para ter acesso a uma moradia digna. Sem esse tipo de apoio, resta a essa população as ocupações irregulares e clandestinas, muitas vezes em detrimento da qualidade ambiental urbana.

Sabe-se, ademais, que uma das grandes dificuldades para o acesso à moradia por parte da população de baixa renda encontra-se no alto preço da terra urbana, assim considerada aquela que é provida de infraestrutura e serviços básicos. É comum que as famílias de menor poder aquisitivo, uma vez de posse de um terreno, consigam levantar sua moradia, seja adquirindo o material de construção a prestações, seja trabalhando com as próprias mãos nos finais de semana e feriados.

Assim sendo, é bastante oportuna a iniciativa ora em exame, pois prevê a utilização prioritária de terrenos desapropriados por falta de cumprimento da função social da propriedade para o atendimento da demanda por habitação de interesse social da população de baixa renda. Há,

entretanto, no texto proposto, algumas impropriedades que precisam ser corrigidas.

Em primeiro lugar, o texto refere-se a dar “prioridade ao atendimento dessa função social da propriedade”, como se a demanda por habitação de interesse social constituísse um tipo de função social, o que não é verdade. A função social da propriedade é vinculada pela própria Constituição Federal de 1988 ao cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Portanto, não se pode falar em essa ou aquela função social, como se houvesse mais de uma. Além disso, o conteúdo proposto deve estar formalizado como um novo parágrafo, não como um inciso, visto que não se trata de enumeração.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.316, de 2005, na forma do substitutivo que aqui oferecemos.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputada **LAURA CARNEIRO**
Relatora

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 6.316, DE 2005

*Acrescenta novo parágrafo ao art. 8º da
Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte § 5º, renumerando-se os subseqüentes:

*“Art. 8º
§ 5º Havendo demanda por habitação de interesse social
por parte da população de baixa renda, será conferida prioridade
ao atendimento dessa demanda quando do aproveitamento de
imóveis desapropriados nos termos desse artigo. (AC)
.....”*

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputada **LAURA CARNEIRO**
Relatora