

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que “dispõe sobre desapropriações por utilidade pública”, para dispor sobre a desapropriação para reparcelamento do solo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º A desapropriação poderá abranger área contígua necessária ao desenvolvimento da obra ou destinada a reparcelamento do solo.

§ 1º Entende-se por reparcelamento do solo a reconfiguração do traçado de lotes e logradouros, para viabilizar o adequado aproveitamento do solo urbano.

§ 2º Os lotes resultantes de reparcelamento do solo e as unidades imobiliárias sobre eles eventualmente edificadas poderão ser incorporados ao patrimônio público na condição de bens dominicais ou alienados a terceiros.

§ 3º Na hipótese de reparcelamento do solo integrado a obra pública, a declaração de utilidade pública deverá delimitar as áreas indispensáveis à realização da obra e as que se destinam ao reparcelamento.

§ 4º A declaração de utilidade pública para reparcelamento do solo é condicionada a prévia aprovação pelo Município do respectivo projeto, ou pelo Distrito Federal, quando for o caso, observado o disposto no art. 9º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

“Art. 4º-B. Nas áreas declaradas de utilidade pública para fins de reparcelamento, a etapa administrativa da fase executória da desapropriação compreenderá mediação voltada para a obtenção de acordo sobre a forma de indenização.

§ 1º Na etapa de mediação, cuja duração poderá ser de até 3 (três) anos, o poder público apresentará ao proprietário:

I – obrigatoriamente, proposta de indenização em dinheiro correspondente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) e, no máximo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor venal adotado como base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no ano em que a área for declarada de utilidade pública;

II – opcionalmente, proposta de substituição parcial ou integral do imóvel por unidade imobiliária a ser produzida no âmbito do

empreendimento ou por participação no capital de fundo de investimento imobiliário ou sociedade de propósito específico a que tenha sido delegada a execução do empreendimento.

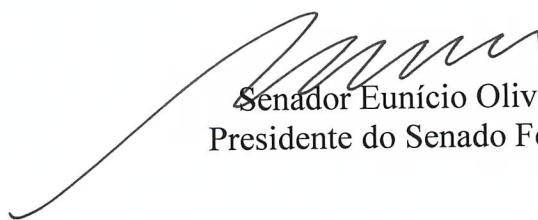
§ 2º O percentual do valor venal a que se refere o inciso I do § 1º será fixado no mesmo ato que declarar a utilidade pública e será o mesmo para todos os imóveis necessários ao reparcelamento.

§ 3º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, é autorizado o emprego da arbitragem para dirimir os conflitos decorrentes da desapropriação ou a ela relacionados, nos termos do art. 9º da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, devendo o poder público oferecer ao proprietário proposta de compromisso arbitral.

§ 4º No compromisso arbitral, poderá ser adotada, como critério de avaliação, norma técnica estabelecida por instituição nacional ou internacional.”

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

Senado Federal, em 13 de fevereiro de 2017.



Senador Eunício Oliveira
Presidente do Senado Federal