

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.

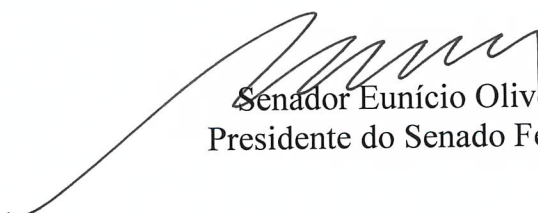
§ 2º O percentual do valor venal a que se refere o inciso I do § 1º será fixado no mesmo ato que declarar a utilidade pública e será o mesmo para todos os imóveis necessários ao parcelamento.

§ 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