

# PROPOSTA POPULAR DE EMENDA AO PROJETO DE CONSTITUIÇÃO

## EMENDA SOBRE: "REFORMA URBANA"

Inclua-se na Constituição Brasileira onde couber:

### DOS DIREITOS URBANOS

Art. 1º – Todo cidadão tem direito a condições de vida urbana digna e justiça social, obrigando-se o Estado a assegurar:

I – Acesso à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, iluminação pública, comunicações, educação, saúde, lazer e segurança, assim como preservação do patrimônio ambiental e cultural.

II – A gestão democrática da cidade.

Art. 2º – O direito a condições de vida urbana digna condiciona o exercício do direito de propriedade ao interesse social no uso dos imóveis urbanos e o subordina ao princípio do estado de necessidade.

### DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA

Art. 3º – Para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, o poder público disporá dos seguintes instrumentos:

I – Imposto progressivo sobre imóveis; II – Imposto sobre a valorização imobiliária; III – Direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos; IV – Desapropriação por interesse social ou utilidade pública; V – Discriminação de terras públicas; VI – Tombamento de imóveis; VII – Regime especial de proteção urbanística e preservação ambiental; VIII – Concessão de direito real de uso; IX – Parcelamento e edificação compulsórios.

§ único – O imposto progressivo, o imposto sobre a valorização imobiliária e a edificação compulsória não poderão incidir sobre terreno até 300m<sup>2</sup>, destinado à moradia do proprietário.

Art. 4º – O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo poder público municipal.

Art. 5º – A desapropriação da casa própria somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, reconhecida em juízo, e mediante plena, integral e prévia indenização em dinheiro, de cujo depósito dependerá também a emissão provisória na posse do bem.

Art. 6º – O poder público, respeitado o disposto no art. 5º, pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social, mediante o pagamento de indenização, em títulos da dívida pública resgatável em 20 anos. Essa indenização será fixada até o montante cadastral do imóvel para fins tributários, descontada a valorização decorrente de investimentos públicos.

§ 1º – A declaração de interesse social para fins da Reforma Urbana opera automaticamente a emissão do poder público na posse do imóvel, permitindo o registro da propriedade.

§ 2º – Por interesse social entende-se a necessidade do imóvel para programas de moradia popular, para a instalação de infraestrutura, de equipamentos sociais e de transportes coletivos.

Art. 7º – A desapropriação dos imóveis necessários à regularização fundiária de áreas ocupadas por comunidades consolidadas será feita considerando o valor histórico de aquisição do imóvel através de ação judicial, sujeita ao procedimento ordinário, e cuja sentença, depois do trânsito em julgado, valerá como título para fins de registro imobiliário.

§ único – No cálculo da indenização pelo valor histórico não serão considerados os negócios que, envolvendo os imóveis desapropriados sejam realizados subsequentemente à data das primeiras ocupações da área.

Art. 8º – A valorização de imóveis urbanos que não decorra de investimentos realizados no próprio imóvel mas que seja proveniente de investimentos do poder público ou de terceiros poderá ser apropriada por via tributária ou outros meios.

Art. 9º – Cabe ao poder público municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou sub-utilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se à tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcelamento e edificação compulsórios.

Art. 10º – A União, aos Estados e aos Municípios, visando o interesse social, cabem obrigatoriamente adotar as medidas administrativas necessárias à identificação e recuperação de terras públicas e à discriminação das terras devolutas, sendo garantida a participação das representações sindicais e associativas.

Art. 11º – No exercício dos direitos urbanos consagrados no Art. 1º, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de 300m<sup>2</sup>, utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé.

§ 1º – O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º – Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente através de entidade comunitária e obedecerá procedimento sumário.

§ 3º – Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o imóvel usucapido.

### DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 12º – Para assegurar a todos os cidadãos o direito à moradia, fica o poder público obrigado a formular políticas habitacionais que permitam: I – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em regime de posse ou em condições de sub-habitação; II – acesso a programas públicos de habitação de aluguel ou a financiamento público para aquisição ou construção de habitação própria, III – regulação do Mercado imobiliário urbano e proteção ao inquilinato, com a fixação de limite máximo para o valor inicial dos aluguéis residenciais; IV – assessoria técnica à construção da casa própria.

Art. 13º – Compete ao poder público garantir a destinação de recursos orçamentários a fundo perdido para a implantação de habitação de interesse social.

§ único – É proibida a aplicação de recursos públicos ou sob administração pública para financiar investimentos privados assim como a intermediação financeira na obtenção e transferência de recursos destinados a programa de habitação de interesse social.

Art. 14º – Lei Federal disporá sobre a criação e a manutenção de agência que coordenará as políticas gerais de habitação.

§ 1º – As políticas e projetos habitacionais serão implementadas pelo Município de forma descentralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades representativas.

§ 2º – Nas aplicações para compra ou construção de habitação popular não haverá qualquer incidência de encargos financeiros.

§ 3º – Os contratos de compra, venda, cessão, aluguel de imóveis urbanos terão seu pagamento e forma de reajuste fixados em moeda corrente, sendo vedado o uso de qualquer moeda fiscal ou cambial.

§ 4º – As prestações mensais referentes a empréstimos para a compra ou construção de habitação própria não poderão comprometer mais de 20% dos rendimentos familiares.

Art. 15º – Os índices de reajuste do aluguel residencial e do pagamento das prestações e os débitos de financiamento dos imóveis serão atualizados com periodicidade mínima de 12 (doze) meses, tendo como limite máximo o índice de variação salarial.

### DO TRANSPORTE E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 16º – A prestação dos serviços públicos é monopólio do poder público e será realizado através da administração direta e indireta.

§ único – Lei ordinária regulamentará o disposto neste artigo, ficando desde já vedado todo e qualquer uso de recursos públicos para subsidiar serviços públicos operados pela iniciativa privada.

Art. 17º – As tarifas dos serviços de transportes coletivos urbanos serão fixadas de modo que a despesa dos usuários não ultrapasse 6% do salário mínimo mensal.

§ 1º – Lei ordinária disporá sobre a criação de um fundo de transportes, administrado pelos municípios e Estado para cobertura da diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário.

§ 2º – No reajuste de tarifas de serviços públicos será observada a autorização legislativa e garantida a ampla divulgação dos elementos inerentes ao cálculo tarifário.

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 18º – Na elaboração e implantação de plano de uso e ocupação do solo e transporte e na gestão dos serviços públicos, o poder municipal deverá garantir a aprovação pelo legislativo e a participação da Comunidade através de suas entidades representativas, utilizando-se de: audiências públicas, conselhos municipais de urbanismo, conselhos comunitários e plebiscito ou referendo popular.

Art. 19º – Fica assegurada a iniciativa popular de leis no âmbito municipal, relativas à vida urbana, mediante proposta articulada e justificada de cidadãos eleitores em número equivalente a 0,5% do colégio eleitoral.

Art. 20º – É assegurado a um conjunto de cidadãos, que representem 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal, suspender, através do veto popular, a execução de lei urbana promulgada que contrarie os interesses da população.

§ único – A lei, objeto de veto, deverá, automaticamente, ser submetida a referendo popular.

Art. 21º – Fica assegurado o amplo acesso da população às informações sobre planos de uso e ocupação do solo e transporte e na gestão dos serviços públicos.

Art. 22º – Na falta da lei, que trate da questão urbana, para tornar eficaz uma norma constitucional, o Ministério Público ou qualquer interessado pode requerer ao Judiciário que determine a aplicação direta da norma, ou, se for o caso, a sua regulamentação pelo Poder Legislativo.

§ único – A decisão favorável do Judiciário tem força de coisa julgada, a partir de sua publicação.

Art. 23º – O descumprimento dos preceitos estabelecidos neste capítulo sujeitará a administração pública à ação própria, e implicará na responsabilidade penal e civil da autoridade a quem se possa imputar a omissão.

# PROPOSTA POPULAR DE EMENDA AO PROJETO DE CONSTITUIÇÃO

ASSUNTO

REFORMA URBANA

Entidades que apóiam a proposta: Federação Nacional dos Engenheiros - FNE / Federação Nacional dos Arquitetos - FNA / Articulação Nacional do Solo Urbano / Coordenação Nacional dos Mutuários / Movimento de Defesa do Favelado - MDF / Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB

← Carimbo da entidade responsável

Subscrevemos a Proposta reproduzida no anexo da presente folha, a ser apresentada à Assembléia Nacional Constituinte, nos termos do artigo 24 do seu Regimento Interno, como Emenda, onde couber, ao Projeto de Constituição.

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Nome				Assinatura ou Impressão Digital	
Endereço			Município/UF		
Nº Título de eleitor	Zona	Seção	Município/UF		

Entidade ou pessoa coordenadora da coleta de assinaturas desta folha

Nome Mov. Nac. Ref. Urbana

Endereço: Av. Brig. Luiz Antonio, 300 Sl 32 - te: 35.3952