A perda do imóvel urbano por descumprimento da função social

Autor(res)

Thiago Luiz Sartori
Kamylla Dimarães Santos Silva
Guilherme Ribeiro Bicalho

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

CENTRO UNIVERSITÁRIO ANHANGUERA DE SÃO PAULO

Introdução

Todo cidadão possui direitos fundamentais garantidos, tal como, o direito de propriedade, que está previsto no Art. 5•, XXII da constituição federal. Mas, como dever, a propriedade deverá atender a sua função social. No caso das propriedades urbanas, a sua função social estará descrito no Plano Diretor da cidade. E caso não haja o cumprimento, pode ocorrer a perda do imóvel. Mas antes que isso aconteça, existe uma série de fatores que servem de incentivo para que o proprietário cumpra o que é pedido pela administração pública, e não vir a perder o seu imóvel de fato. Desde prévias notificações, até mesmo, a aplicação multas progressivas com prazos extensos.

Objetivo

O objetivo do trabalho é demonstrar de forma prática como ocorre a perda do imóvel urbano por descumprimento da função social. E enfatizar que a perda de uma propriedade não acontece de uma hora para outra, mas que existe um processo a ser seguido, pois o objetivo da administração pública não é tomar a propriedade, mas sim fazer com que ela tenha um uso para o bem comum.

Material e Métodos

O material utilizado nesse trabalho é baseado na Constituição Federal de 1988, o Código Civil, e sites de reputação ao tema. Foi realizado uma pesquisa em sites específicos para o tema, como o site da prefeitura de São Paulo, para ter acesso ao Plano do Diretor, que descreve de forma contundente quais são os requisitos para cumprimento da função social da propriedade urbana. Bem como dispõe do processo de perda como um todo.

Resultados e Discussão

A propriedade urbana cumpre sua função social quando corresponde ao que está previsto no Plano Diretor, onde o cumprimento depende do seu adequado aproveitamento, sucessivamente, com parcelamento ou edificação compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo; desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de desgaste de até dez anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real de indenização e os juros legais. Entretanto, o proprietário após ser notificado, tem a possibilidade de apresentar uma impugnação

num prazo de 15 dias corridos desde o recebimento da notificação. Nela deverá conter provas de que o imóvel em questão esteja de fato cumprindo com sua função social. É importante ressaltar que a Lei requisita a edificação no coeficiente mínimo de sua utilização do solo, assim como a manutenção da propriedade, e também, os ônus fiscais desta.

Conclusão

Conclui-se que a função social da propriedade urbana é de suma importância para o desenvolvimento urbanístico afim de evitar todo e qualquer tipo de desigualdade e prejuízo. Logo, para se fazer cumprir a função social, a administração pública deve se utilizar dos instrumentos urbanísticos, tais como multa progressiva para obrigar o proprietário a regularizar sua posse, pois o principal objetivo é fazer com quê tenha uma finalidade, de servir à sociedade.

Referências

VENÂNCIO, C. T.; (Org.). Constituição da República Federativa do Brasil de 1998: Atualizada com a emenda constituição n°125. 5° ed. São Paulo: Imaginativa Jus Editora e Distribuidora, 2022.

LEI Nº 17.975 DE 8 DE JULHO DE 2023. Prefeitura de São Paulo, 2023. Disponível em URL: https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17975-de-8-de-julho-de-2023#:~:text=DISPOSI%C3%87%C3%95ES%20PRELIMINARES-,Art.,da%20previs%C3%A3o%20de%20seu%20art. Acesso em 10 mar 2024.