IMOBILIÁRIO

Lei Municipal Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social

Medida visa fomentar a construção de habitação de interesse social

Em fevereiro deste ano, a Câmara Municipal de São Paulo decretou a Lei 16.377/2016, que regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 do Plano Diretor Estratégico.

Basicamente, a Lei disciplina a execução de consórcios imobiliários entre a prefeitura e os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, sendo o objetivo desta ação a construção de habitação de interesse social (HIS).

O consórcio, de modo geral, pode ser conceituado como um grupo de entes consorciados, que podem ser a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, que unirão esforços destinado recursos humanos e bens essenciais à execução dos serviços, para determinada finalidade de interesse público. “Imóveis sujeitos à edificação e utilização compulsórios podem ser entendidos como aqueles que não estão sendo utilizados ou subutilizados, vale dizer, não estão cumprindo a função social da propriedade”, explica o especialista em Direito Imobiliário do NELM Advogados, Danilo Camargo.

Conforme art. 3º da Lei, o consórcio imobiliário adotará a forma de contrato de troca ou permuta, dispensando-se a licitação, e será celebrado entre a prefeitura ou outra entidade da administração municipal e proprietário de imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Assim, a prefeitura receberá terreno e eventuais construções, e o proprietário do terreno receberá, após a realização das obras, lotes ou unidades condominiais equivalentes ao valor do terreno e eventuais edificações nele existentes.

Para o especialista do NELM, a nova medida tende a apresentar melhorias no movimento do mercado imobiliário. “A Lei é muito bem-vinda para desenvolver o segmento, com o melhor aproveitamento de imóveis inutilizados ou subutilizados, sobretudo para aperfeiçoar políticas públicas na área da habitação de interesse social na cidade de São Paulo”, finaliza Danilo Camargo.