



DIREITO ADMINISTRATIVO

Intervenção do Estado na propriedade

Noções gerais e desapropriação – Parte 3

Prof. Denis França

- **Desapropriação especial ou sancionatória urbana:** regulamentada pela Lei 10.257/01 (Estatuto das Cidades), pode ocorrer quando o imóvel urbano não cumprir sua função social nos termos do Plano Diretor municipal, quando poderão ser tomadas as seguintes medidas, **nesta ordem:**
- **Notificação do proprietário:** primeiro, que ele seja instado a cumprir a função social, devendo ser apresentado projeto em 1 ano e serem iniciadas as obras em 2 anos.
 - **IPTU progressivo no tempo:** aplicação de alíquota progressiva por até 5 anos (até 15% e no máximo o dobro de um ano para o outro).

- **Desapropriação especial ou sancionatória urbana:** (...) poderão ser tomadas as seguintes medidas, **nesta ordem:**
- **Desapropriação:** é dita especial porque não será paga em dinheiro, mas em títulos da dívida pública, resgatáveis em até 10 anos, e cuja emissão deverá ser autorizada pelo Senado.

Observação: A competência para a adoção de todas essas medidas é do município.

→ **Desapropriação rural:** possui intenção sancionatório e recai sobre o imóvel rural que não cumpre sua função social.

Características:

- **Competência:** será sempre da União, por motivo de interesse social.
- **Finalidade:** reforma agrária.
- **Legislação aplicável:** CF, art. 184 e ss e LC 76/1993.
- **Indenização:** paga em títulos da dívida agrária, resgatáveis em até 20 anos, contados a partir do segundo ano de sua emissão, sendo as benfeitorias úteis e necessárias pagas em dinheiro.

→ **Critérios a serem cumpridos pelo imóvel para cumprimento da função social (CF/88, 186):**

- Observância da lei trabalhista;
- Respeito ao meio ambiente;
- Exploração que favoreça o bem estar de trabalhadores e proprietários.
- Utilização racional e adequada do solo;

→ **Hipóteses em que não pode ocorrer a desapropriação rural:**

- Pequena e média propriedade únicas de seus proprietários.
- Propriedade produtiva (CF, 185, incisos I e II).

→ Desapropriação confisco por uso no plantio de psicotrópicos:

*Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 81, de **2014**).*

Glebas?