



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PROJETO DE LEI Nº 1.082, DE 2011

Altera os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências.

**Autor:** Deputado CLEBER VERDE  
**Relator:** Deputado JOÃO DANIEL

### I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei (PL) nº 1.082, de 2011, cujos dispositivos pretendem alterar os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e dá outras providências.

O texto busca proibir o aforamento de bens da União, de terras de marinha ou de seus acréscidos para pessoa física ou jurídica de procedência estrangeira, para pessoas jurídicas brasileiras com participação de capital estrangeiro, proibindo ainda a sucessão de cônjuge estrangeiro nos bens de que trata a Lei, a alienação de bens aforados para pessoa estrangeira física ou jurídica, e sua participação em leilão público.

A proposição apresenta duas exceções expressas, quais sejam:

- a) se ao entrar em vigor o Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, gozava da preferência para o aforamento nos termos do § 4º do art. 19 do Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, estando o aforamento requerido;
- b) se houver autorização do Governo.

O Projeto foi inicialmente distribuído às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP) e Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) – mérito e art. 54, RICD.

Em novembro de 2015, em virtude da aprovação do Requerimento nº 3.392/2015, o despacho inicial foi revisto para permitir a inclusão desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), prevalecendo a seguinte ordem de distribuição, para os fins do art. 191, III, do RICD: à CDU, à CTASP e à CCJC (mérito e art. 54 do RICD).

A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II, do RICD) e segue o regime de tramitação ordinário.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.



## II - VOTO DO RELATOR

Vem ao exame desta Comissão o PL nº 1.082, de 2011, que altera os arts. 12, 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

A proposição busca proibir o aforamento de bens da União, de terras de marinha ou de seus acrescidos para pessoa física ou jurídica de procedência estrangeira, para pessoas jurídicas brasileiras com participação de capital estrangeiro, proibindo ainda a sucessão de cônjuge estrangeiro nos bens de que trata a Lei, a alienação de bens aforados para pessoa estrangeira física ou jurídica, e sua participação em leilão público.

A preocupação que deu origem à proposição se concentra na salvaguarda da soberania nacional, especialmente na linha da costa. Segundo o autor, a crescente compra de terras brasileiras por estrangeiros tem se tornado uma grande preocupação em nosso País, comprometendo a soberania nacional, em especial nas fronteiras marítimas. Diante disso, considera urgente e necessário coibir a venda dessas terras.

O autor ainda acrescenta que:

*De acordo com estatísticas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a área total do território brasileiro vendida a estrangeiros chega a 4037 milhões de hectares e cresce cotidianamente. É relevante notar que o levantamento do instituto não inclui propriedades de empresas supostamente nacionais que na verdade são controladas, diretas ou indiretamente, por estrangeiros.*

*Outro fato que temos de mencionar aqui é a crescente compra de terras em todo litoral brasileiro, especialmente no Nordeste, que tem acontecido de forma agressiva, sendo construídos megaprojetos turísticos, por meio de invasão de áreas virgens e de terras reivindicadas por comunidades indígenas e de pescadores, que ali reside por gerações.*

Os aspectos relacionados à segurança pública e à soberania nacional não serão abordados nesse Parecer, por invadirem competência de outras comissões desta Casa. Restringir-se-á, a presente manifestação, ao campo temático atribuído à CDU pelo Regimento Interno da Câmara dos Deputados, art. 32, inciso VII, assim delimitado:

- a) assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura; política e desenvolvimento urbano; uso, parcelamento e ocupação do solo urbano; habitação e sistema financeiro da habitação; transportes urbanos; infraestrutura urbana e saneamento ambiental;
- b) matérias relativas a direito urbanístico e a ordenação jurídico-urbanística do território; planos nacionais e regionais de ordenação do território e da organização político administrativa;
- c) política e desenvolvimento municipal e territorial;
- d) matérias referentes ao direito municipal e edilício;
- e) regiões metropolitanas, aglomerações urbanas, regiões integradas de desenvolvimento e microrregiões.



A CDU, empenhada em produzir e aprimorar as normas afetas ao desenvolvimento urbano, tem se debruçado sobre temas relevantes, como o desenvolvimento de cidades resilientes e sustentáveis, a redução de conflitos de uso e ocupação do solo, sempre buscando atender à premissa constitucional de cumprimento da função social da propriedade, com sua aderência às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

De forma mais ampla, busca-se o ordenamento territorial, regional e nacional equilibrado, com desenvolvimento social e econômico que favoreça o bem-estar da população, sem comprometer os atributos ambientais da área ocupada.

Nessa linha, nos parece razoável e pertinente a preocupação do autor em manter sob domínio da União os seus bens, de forma a facilitar sua destinação de forma concatenada com as políticas de desenvolvimento territorial.

Para casos específicos, em que a atuação de ator estrangeiro possa ser admitida, o projeto prevê essa possibilidade à título de exceção, condicionando-a à autorização do governo. Tal exceção, convém ressaltar, deve ser tratada como tal, não se admitindo autorizações generalizadas, sem a devida fundamentação ou desprovidas de notório interesse público.

Nesses termos, concordando com as razões trazidas pelo nobre Deputado Cleber Verde, autor da proposta, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.082, de 2011.

Sala da Comissão, em            de            de 2018.

**Deputado JOÃO DANIEL**  
**Relator**

2018-4367