

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

## PROJETO DE LEI Nº 1.175, DE 2003

*Acrescenta o Artigo 44-A à Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para ressaltar direitos de adquirentes de parcelamentos de imóveis de domínio da União, oriundos de ocupações para fins residenciais, no Distrito Federal, e dá outras providências.*

**Autor:** Deputado Alberto Fraga

**Relator:** Deputado Dr. Evilásio.

### I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe acrescenta dispositivo à Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1988, que “dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências”. Dispõe que as condições previstas na referida lei aplicar-se-ão às ocupações para fins residenciais, em condomínio, existentes nas terras de propriedade da União situadas no Distrito Federal, desde que o parcelamento do imóvel tenha ocorrido até 31 de dezembro de 2002 e seja passível sua regularização.

Em sua Justificação, o ilustre Deputado Alberto Fraga destaca o grave problema da ocupação de imóveis da União por condomínios residenciais irregulares. “A criação de condomínios irregulares, obra de verdadeiros delinquentes, atingiu pessoas de boa-fé, que investiram os únicos recursos que possuíam na tentativa de conseguir a cada própria”.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Cabe a esta Comissão manifestar-se sobre a proposição em tela especificamente no que se refere às suas interferências com o desenvolvimento urbano. A análise da proposta no que se refere às suas interferências com o patrimônio público serão avaliadas pela próxima Comissão.

A Lei 9.636/98 tem um conteúdo amplo e complexo. Ela trata das ações do Poder Executivo no sentido de identificar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União. Prevê convênios da União com Estados e Municípios. Trata de aforamento de imóveis da União, da sua cessão a Estados e Municípios, da alienação dos mesmos, entre outros pontos. De uma forma geral, são criadas condições especiais para a regularização das ocupações existentes.

No art. 44 dessa lei, já há uma abertura para sua aplicação a ocupações existentes em imóveis da União localizados no Distrito Federal. O art. 44, *caput*, prevê que “as condições previstas nesta Lei aplicar-se-ão às ocupações existentes nas terras de propriedade da União situadas na Área de Proteção Ambiental – APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que se tornarem passíveis de regularização, após o rezoneamento de que trata a Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996”. A proposta em análise amplia essa disposição, prevendo a aplicação das condições especiais de regularização trazidas pela lei, de uma forma geral, às ocupações residenciais para fins residenciais em condomínio implantadas até 31 de dezembro de 2002.

De fato, o problema dos inúmeros condomínios irregulares existentes no Distrito Federal não pode ser ignorado pelo Poder Público. São milhares de famílias envolvidas. Há anos, o Governo do Distrito Federal vem tentando solucionar essa questão, sem grande sucesso. Em determinados casos, por óbices graves em termos da legislação ambiental ou urbanística, a

regularização fundiária não será mesmo possível. Em vários outros casos, todavia, ela pode e deve ocorrer.

O projeto de autoria do ilustre Deputado Alberto Fraga procura facilitar a regularização dessas ocupações quando situadas em imóveis de propriedade da União. Note-se que, de forma correta, foi ressalvado que a medida proposta só poderá ser efetivada nos casos em que a regularização for possível e, além disso, foi estabelecido um limite temporal para sua aplicação.

Deve-se notar, por fim, que a decisão a forma de aplicação do instrumental trazido pela Lei 9.636/98 às ocupações existentes no Distrito Federal caberá ao próprio Poder Executivo, em cada uma das regularizações que vierem a ser efetivadas.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.175, de 2003.

É o Voto.

Sala da Comissão, em            de            de 2003.

**Deputado Dr. Evilásio**  
Relator