



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 92, DE 2020 **(Do Sr. Elias Vaz)**

Altera os artigos 4º e 5º, da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, que "dispõe sobre a concessão de uso especial", para garantir que a realocação de pessoas removidas de áreas de risco ou por motivo de interesse público obedeça a limites de distância.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera os artigos 4º e 5º, da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, que “dispõe sobre a concessão de uso especial”, para garantir que a realocação de pessoas removidas de áreas de risco ou por motivo de interesse público obedeça a limites de distância.

Art. 2º Os artigos 4º e 5º, da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, sendo a remoção a solução inevitável, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

§ 1º A realocação buscará manter os laços e condições que a família formou na região ao longo dos anos, ficando obrigatória a observância dos seguintes limites de distância:

I – prioritariamente, em um raio de seis (6) quilômetros da residência;

II – em caso de falta de áreas públicas ou condições técnicas para o atendimento do inciso I, o limite poderá ser estendido até, no máximo, o raio de oito (8) quilômetros da residência.

§ 2º O ente que estiver realizando a remoção deverá comprovar a impossibilidade de cumprimento do §1º, I.

§ 3º Caso a retirada precise ser executada com urgência, deverá ser garantida residência provisória ou o pagamento do aluguel social às famílias, observado o limite de realocação previsto no §1º, I.

§ 4º O aluguel social deverá custear uma moradia que comporte a família e atenda o disposto no §1º, I..

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

§ 1º O Poder Público deverá garantir a segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis, vedada a remoção sem acordo firmado ou decisão judicial.

§ 2º A realocação buscará manter os laços e condições que a família formou na região ao longo dos anos, ficando obrigatória a observância dos seguintes limites de distância:

I – prioritariamente em um raio de seis (6) quilômetros da residência;

II – em caso de falta de áreas públicas ou condições técnicas para o atendimento do inciso I, o limite poderá ser estendido até, no máximo, o raio de oito (8) quilômetros da residência.

JUSTIFICATIVA

O intenso processo de urbanização somado à desigualdade social obrigou que a população mais pobre que migrou e se desenvolveu nas cidades, em busca de habitação, ocupasse os locais que antes eram considerados como inservíveis ou inabitáveis.

A falta de capacidade financeira para adquirir um terreno levou a procura por áreas afastadas que, à época, não tinham valor financeiro e não despertavam nenhum interesse. Nesse sentido, os locais que ofereciam a possibilidade de moradia, mesmo que precária, sem grande resistência da classe dominante e do governo, eram as encostas, os morros, servidões das companhias de energia e esgoto, beiras de cursos d'água e as terras devolutas (áreas públicas distantes).

Essas pessoas construíram suas vidas lavando, cozinhando, passando roupas, cuidando de crianças e jardinando nas casas dos patrões, outros se viraram em serviços braçais no comércio, indústria e construção civil. Trabalhavam durante o dia e ao final andavam longas distâncias para dormir embaixo do único teto que lhes era acessível. Assim, as pessoas foram criando raízes uma ao lado da outra e as áreas de ocupação, que outrora eram distantes e esquecidas, cresceram ao ponto de se tornarem grandes bairros engolidos pelo crescimento urbano.

Atualmente, essas áreas saíram do esquecimento e entraram na rota dos interesses do setor imobiliário, que passou querê-las para empreender ou retirá-las para “melhorar a paisagem” de seus projetos.

Além disso, o crescimento urbano desordenado, irracional e desigual gerou centenas de problemas crônicos como, por exemplo, a falta saneamento, impermeabilização do solo, mobilidade, transporte público, lixo e muitos outros, questões cujas soluções demandam grandes obras de intervenção que quase sempre

seguem na direção das moradias de baixa renda.

É inegável que tivemos avanços que garantiram o direito de posse e regularização dessas áreas. Podemos citar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de Setembro de 2001, alterada posteriormente pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Lei do REURB), porém, sempre que o Poder Público pretende realizar uma obra pública, ou acontece um desastre que mobilize a opinião pública, o direito dessas pessoas é jogado no lixo sem misericórdia.

Não estamos defendendo que não haja obras de intervenção para solucionar os problemas urbanos e ambientais, mas sim preocupados com as vidas que atropeladas por esses equipamentos públicos.

Quando os governos precisam remover pessoas que residem em ocupações, não interessa quantos anos estejam lá, a operação é violenta e desproporcional, e a realocação das famílias acontece em locais muito distantes. No Rio de Janeiro e São Paulo, por exemplo, é comum ver transferências violentas para conjuntos habitacionais com mais de 30 quilômetros de distância.

A negociação com os moradores segue a linha do tudo ou nada, ou seja, ou aceitam as condições estabelecidas, ou vão para a rua.

Várias experiências revelam que o local de realocação é o principal motivo de resistência à remoção. O raciocínio é lógico, todos têm vida e laços estabelecidos na região, muitos têm empregos na região, os filhos estudam na escola do bairro, fazem acompanhamento no posto de saúde e muitos outros exemplos.

O projeto em estudo visa estabelecer limites de distância, ou seja, a realocação deverá acontecer em regiões próximas à antiga residência, respeitando assim os laços que família formou.

O § 1º do artigo 4º estabelece um raio prioritário de 6 quilômetros, porém, em caso de falta de áreas públicas construir as novas habitações ou dificuldade técnica comprovada nesse perímetro, o limite poderá ser estendido para oito quilômetros.

Além disso, para desconsiderar o raio de 6 quilômetros, o Poder Público deverá comprovar a falta de possibilidade. A mesma regra valerá para retirada de pessoas em áreas de risco. O aluguel social também deverá ser capaz de custear a locação de um imóvel que comporte a família na mesma distância.

Quando ocorrem tragédias, é muito fácil julgar as pessoas e desconsiderar seu direito a moradia e apoiar o Estado em uma retirada compulsória, uma vez que ninguém é contra a proteção da vida. A sociedade, no entanto, não vê que essas pessoas construíram suas famílias nesses locais e as autoridades permaneceram inertes durante todo esse tempo. Não podemos aceitar que elas sejam violentamente empurradas para locais ainda mais distantes de suas vidas.

Portanto, essas pessoas precisam ser respeitadas e não tratadas como marginais.

Essas são as razões, então, pelas quais apresentamos o presente projeto de lei que traz importante inovação em nosso ordenamento jurídico, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 4 de fevereiro de 2020.

Deputado ELIAS VAZ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 1º Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. *[\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)*

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para

efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

.....

.....

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
