

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 92, DE 2020

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.

Autor: Deputado ELIAS VAZ

Relator: Deputado JOSÉ PRIANTE

I - RELATÓRIO

Vem a esta Comissão o Projeto de Lei nº 92, de 2020, de autoria do Deputado Elias Vaz. A iniciativa altera os artigos 4º e 5º, da Medida Provisória (MP) 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.

De acordo com a proposta, a realocação deve procurar manter os laços familiares e observar, como distância do novo imóvel para o imóvel de origem, até seis quilômetros, prioritariamente, ou até oito quilômetros, no caso de não haver área pública conveniente que atenda ao limite anterior, o que deve ser provado pelos responsáveis pela realocação. Ainda na alteração do art. 4º da MP, o projeto prevê que seja garantida às famílias, na hipótese de realocação urgente, residência provisória ou o pagamento de aluguel social, respeitando-se o limite de distância, de até seis quilômetros, entre a antiga e a nova moradia.



* C D 2 5 1 9 8 2 2 5 4 1 0 0 *

Com respeito à modificação do art. 5º, que cuida da realocação por força 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, sugere-se que os limites de distância entre a antiga e a nova moradia também sejam de seis quilômetros, prioritariamente, ou oito quilômetros, excepcionalmente.

Na justificação, o autor afirma que os governos, quando têm de remover pessoas que moram em imóveis públicos ocupados, fazem-no de forma violenta e desproporcional, colocando-as em locais muitos distantes do original. Para S. Exa., “*várias experiências revelam que o local de realocação é o principal motivo de resistência à remoção*”. E continua; “*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*”.

A matéria foi distribuída ainda às Comissões de Finanças e Tributação (Art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD) - Art. 24, II. Está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões e seu regime de tramitação é ordinário.

Não houve emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto em exame modifica a Medida Provisória nº 2.220, de 2001, para determinar que a realocação de moradias situadas em áreas de risco deve procurar manter os laços familiares e observar, como distância do novo imóvel para o imóvel de origem, até seis quilômetros, prioritariamente, ou até oito quilômetros, no caso de não haver área pública conveniente que atenda ao limite anterior, o que deve ser provado pelos responsáveis pela



* C D 2 5 1 9 8 2 2 5 4 1 0 0 *

realocação. Também se fixa esse limite no caso de realocação de moradias que ocupem imóvel de uso comum do povo, destinado a projeto de urbanização, de interesse da defesa nacional ou ambiental, reservado à construção de represas ou situado em via de comunicação.

De imediato, é preciso dizer que o projeto não modifica aspectos qualificadores do direito à ocupação de imóvel público para moradia, nem os que se aplicam às hipóteses de realocação. No caso de haver ocupação de imóvel sobre o qual recai interesse público relevante (art. 5º da MP), a realocação dos moradores, garantindo-lhes “o direito à concessão de uso”, é uma faculdade que o legislador concede ao poder público. Não se trata de uma obrigação, portanto.

Dito isso, parece muito importante que a lei se ocupe de traçar diretriz espacial para a realocação de moradores, nos termos previstos pela MP nº 2.220/2001. Há muitos casos, de fato, em que moradores removidos de área pública são reassentados em imóvel situado a dezenas de quilômetros do local do imóvel anterior, comprometendo relações sociais e econômicas. Isso é mais comum em cidades de grande porte, nas quais a oferta de imóveis adequados em algumas zonas urbanas é restrita.

De toda maneira, deve-se ter cautela com a prescrição de regra rígida, ainda que ela faça sentido em diversas circunstâncias. Ocorre que nesta Casa se legisla para todo o País; para grandes, médios e pequenos municípios. Certamente haverá situações nas quais a distância definida no projeto de lei não poderá ser observada, por razões várias. Não convém que amarra desse tipo seja imposta ao administrador, por mais que se constate abusos, eventualmente.

A proposta que aqui se sugere é de preservar a ideia, mas sem transformá-la em parâmetro tão específico como distância máxima entre nova e antiga moradia. Por intermédio da inclusão de um novo artigo na MP, exige-se que o novo local de moradia esteja situado em área a mais próxima possível do imóvel desocupado, o que é uma diretriz clara, mas não inarredável para a ação municipal, em certos casos. A fim de assegurar algum grau de liberdade para o administrador, propõe-se que tal diretriz possa ser relativizada quando



* C D 2 2 1 9 8 2 2 5 4 1 0 0 *

“houver óbices de natureza legal, orçamentária ou geográfica, expressos em decisão fundamentada”. Com isso, evitam-se condutas completamente discricionárias do administrador, que passa a ter de justificar oficialmente para a sociedade e, em particular, para órgãos e entidades que se encarregam da proteção de direitos, o motivo pelo qual a escolha recaiu sobre imóveis situados longe das moradias desocupadas.

Em suma, acredita-se que a sugestão aqui apresentada impede a manifestação de problemas relacionados à iniciativa em exame: (i) em grandes metrópoles com alta densidade populacional, encontrar áreas adequadas num raio de 6km a 8km pode ser tecnicamente impossível ou excessivamente caro, especialmente em regiões centrais; (ii) a aquisição obrigatória de terrenos ou imóveis em áreas próximas pode ser significativamente mais cara que em locais mais distantes, onerando os cofres públicos e, em tese, reduzindo o número de famílias atendidas; (iii) tratando-se de áreas de risco geológico ou ambiental, a rigidez dos limites pode conflitar com a necessidade de afastar definitivamente as famílias de zonas perigosas; (iv) o conhecimento prévio de limites de distância pode levar proprietários de imóveis próximos a aumentar preços, aproveitando-se da demanda garantida pelo poder público; (v) na hipótese de se configurar impossibilidade técnica, pode haver disputas judiciais demoradas, tornando mais difícil a remoção; (vi) em cidades pequenas ou em regiões específicas, os limites espaciais podem ser inadequados (muito restritivos ou muito amplos, a depender da geografia local).

Em vista de todo o exposto, o voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 92, de 2020, **na forma do Substitutivo anexo.**

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado JOSÉ PRIANTE
Relator



4 0 0 1 1 2 5 2 2 0 9 2 1 0 5 1 2 3 2 1 4

2025-9359

Apresentação: 07/08/2025 15:22:16.007 - CDU
PRL 1 CDU => PL 92/2020

PRL n.1



* C D 2 2 5 1 9 8 2 2 5 4 1 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251982254100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 92, DE 2020

Acrescenta artigo à Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, que "dispõe sobre a concessão de uso especial", para determinar que imóveis destinados à realocação de pessoas removidas de áreas de risco ou por motivo de interesse público estejam situados em área a mais próxima possível dos imóveis desocupados.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta art. 5º-A à Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, que "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", para estabelecer que os imóveis destinados à realocação devem estar situados em área a mais próxima possível dos imóveis desocupados.

Art. 2º A Medida Provisória nº 2.220, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º-A. Nas hipóteses a que se referem os art. 4º e 5º, os imóveis destinados à realocação devem estar situados em área a mais próxima possível dos imóveis desocupados, exceto se houver óbices de natureza legal, orçamentária ou geográfica, expressos em decisão fundamentada.

§ 1º A menos que a desocupação seja urgente, o Poder Público deve auscultar a opinião dos moradores quanto às características dos imóveis que pretende lhes destinar.

§ 2º Na desocupação urgente, o Poder Público garantirá moradia provisória aos realocados, enquanto não escolhidos os imóveis para realocação, observado o disposto no caput e a realização da ausculta, assim que possível."



Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado JOSÉ PRIANTE
Relator

2025-9359



* C D 2 2 5 1 9 8 2 2 5 4 1 0 0 *

