

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI n° 1.175/2003

Acrescenta o art. 44-A à Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para ressalvar os 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

**Pedido de Vista:** Deputada Terezinha Fernandes

### VOTO EM SEPARADO

O Projeto de Lei em foco tem por objetivo colocar ao abrigo da Lei nº 9.636/98 as ocupações realizadas em terrenos da União no Distrito Federal, para fins residenciais, em forma de condomínio. A referida Lei, é bom destacar, estabelece *condições especiais* para regularização de ocupações verificadas em áreas pertencentes ao Patrimônio da União, atendidos certos critérios, como o devido cadastramento junto à Secretaria do Patrimônio da União até 15 de fevereiro de 1997, além da comprovação do devido aproveitamento da área ocupada.

Trata-se, portanto, de um documento que visa incorporar à legalidade – desde que isso seja efetivamente possível – as ocupações que se processaram em áreas da União, cuidando de resguardar o interesse público e o dos que se utilizaram da terra para prover uma necessidade premente, como é o caso da moradia. Somente em tais circunstâncias é que são admitidas as citadas condições

especiais para regularização, o que – em última análise – pressupõe a comprovação da boa-fé de quem, premido por certas necessidades, afrontou o que preceitua a legislação.

Dito isso, entendemos que as corretas intenções do deputado Alberto Fraga, ao apresentar a proposta ora em apreço, estão já plenamente assentadas na Lei nº 9.636/98, sem necessidade de que se faça o destaque sugerido. A rigor, sendo passível de regularização, tal como se sugere, qualquer área pode ser objeto de uma intervenção do Poder Público visando à regularização sem necessidade de nomear.

Cumprido lembrar ainda que sob inspiração da citada Lei nº 9.636/98, a Secretaria do Patrimônio da União já vem trabalhando em conjunto com o Governo do Distrito Federal para efetivar o plano de regularização das ocupações efetuadas em terrenos da União no Distrito Federal. É claro que poderão ser encontradas algumas situações que estão em desconformidade com os preceitos legais, o que as caracterizam como “não passíveis de regularização”.

Apesar dos seus méritos, é forçoso reconhecer dois pontos problemáticos na proposta sob análise. O primeiro é quanto ao limite temporal adotado: 31 de dezembro de 2002. Isso representa quase que uma pura e simples contemporização com todas as ocupações realizadas em áreas da União até agora, mesmo após mais de seis anos de vigência da lei que pretende modificar e que vem trabalhando com outros prazos. Ademais, conferir esse tratamento diferenciado para as ocupações realizadas no Distrito Federal não é recomendável à luz do princípio constitucional da isonomia.

O segundo ponto problemático diz respeito à forma das ocupações que seriam contempladas pela proposta do deputado Fraga: ocupações realizadas para fins residenciais, em condomínio. Embora a finalidade residencial seja afinada com o escopo da Lei nº 9.636/98, a modalidade condomínio se presta a uma série de interpretações equívocas. Por exemplo, os ditos condomínios fechados ou horizontais são assim denominados quando guardam maior semelhança com um loteamento ou parcelamento, que é regido por norma diferente. De fato, quando se trata desta figura, que proliferou à farta nas periferias de nossas grandes cidades

como refúgio das classes amedrontadas com o crescimento da violência urbana, registra-se acesa polêmica sobre a possibilidade ou não de sua efetiva regularização.

Nesse ponto, talvez seja conveniente lembrar que está em fase de revisão pelo Congresso Nacional a Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Trata-se, portanto, de uma oportunidade para discussão sobre novos instrumentos de regularização que – preservando o interesse público – levem em conta situações concretas que brotaram mais recentemente no cenário urbano brasileiro.

**Diante do exposto, POSICIONAMO-NOS PELA REJEIÇÃO DO PL 1.175/98.**

Sala da Comissão, 30 de novembro de 2.004.

**TEREZINHA FERNANDES**  
**Deputada Federal PT/MA**