



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.658-A, DE 2003

(Do Sr. João Castelo)

Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia prevista pelo § 1º do art. 183 da Constituição Federal e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emendas (relator: DEP. CUSTÓDIO MATTOS).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR
TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA.

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

Parecer do relator

Emendas oferecidas pelo relator (3)

Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia prevista pelo § 1º do art. 183 da Constituição Federal, trata da concessão de uso especial para fins de moradia na forma coletiva, estende a aplicação da concessão de uso especial aos casos de ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos e faculta a sua aplicação aos casos de ocupações para fins comerciais, na forma que especifica.

Art. 2º Aquele que, até a data de publicação desta Lei, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o 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.

§ 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. 3º Nos imóveis de que trata o art. 2º com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados que, até a data de publicação desta Lei, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados 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.

§ 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. 4º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 2º e 3º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput*, se a área do lote ocupado for superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, mas estiver dentro dos padrões urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal para a respectiva zona, a esfera da Administração Pública responsável deve:

I – conferir concessão de uso especial em relação à parcela equivalente a duzentos e cinquenta metros quadrados;

II – pactuar concessão de uso, onerosa ou não, em relação à área excedente a duzentos e cinquenta metros quadrados, dispensada licitação por inviabilidade de competição.

Art. 5º 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. 2º e 3º em outro local.

Art. 6º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 2º e 3º 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;

V - situado em via de comunicação.

Art. 7º 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.

Art. 8º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 9º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 10. É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até a data de publicação desta Lei, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º 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.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no *caput* deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 5º e 6º desta Lei.

Art. 11. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"I -

28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público." (NR)

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A concessão de uso especial para fins de moradia, prevista pelo § 1º do art. 183 da Constituição Federal, constitui um dos mais importantes instrumentos disponíveis para as ações de regularização fundiária empreendidas pelos diferentes níveis de governo. As ações de regularização fundiária, por sua vez, constituem hoje provavelmente a modalidade mais importante de intervenção governamental em habitação, diante da realidade brasileira em que a cidade ilegal, não raro, supera em dimensão a cidade legal. Esse instrumento de importância ímpar não pode continuar a ser regulado por medida provisória.

Propõe-se aqui a consolidação em lei do instrumento, com ajustes em relação às normas atualmente em vigor.

Em primeiro lugar, alterou-se o prazo limite para as ocupações, já que a data de 30 de junho de 2001 não apresenta explicação lógica.

Além disso, abriu-se a possibilidade de regularização de áreas maiores do que duzentos e cinquenta metros quadrados, nos casos em que se atua com ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos, observados os padrões urbanísticos válidos para a área em questão. Não há razão para impedir a regularização do imóvel como um todo nesses casos, uma vez que se pode conferir concessão de uso especial em relação à parcela de duzentos e cinquenta metros quadrados e, ao mesmo tempo, pactuar concessão de uso, onerosa ou não, em relação à área excedente a duzentos e cinquenta metros quadrados, dispensada licitação por inviabilidade de competição. Não se pode esquecer que a observância dos padrões urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal integram o próprio conceito de função social da propriedade.

Diante da alta relevância da proposta aqui apresentada, conta-se, desde já, com o total apoio dos Senhores Parlamentares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 02 de dezembro de 2003.

Deputado João Castelo

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....
**TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**
.....

**CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA**
.....

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

**CAPÍTULO III
DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA**
.....

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.
.....
.....

LEI nº 6.015, DE 31 de dezembro de 1973

Dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras Providências.

.....

TÍTULO V
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrendimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) (Revogado pela Lei nº 6.850, de 12/11/1980).
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;
- * Item 28 com redação dada pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.
- * Item 35 acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997.*
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda.
- * Item 36 acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;
- * Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*
- 38) (VETADO)**
- * Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;
- * Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*
- II - a averbação:**
- 1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;
- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;
- 7) das cédulas hipotecárias;
- 8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 9) das sentenças de separação de dote;
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal;
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) ex officio, dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;
 14) das sentenças de separação judicial de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

** Item 14 acrescentado pela Lei nº 6.850, de 12 de novembro de 1980.*

15) da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros.

** Item 15 acrescentado pela Lei nº 6.941, de 14 de setembro de 1981.*

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;

** Item 16 acrescentado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.*

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário.

** Item 17 acrescido pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997.*

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano.

** Item acrescido pela Lei nº 10.257, de 10/07/2001.*

21) da cessão de crédito imobiliário.

Art. 168. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

***Vide Medida Provisória nº 2220, de 04 de setembro de 2001.**

.....

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 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o 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.

§ 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, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados 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.

§ 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.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato **inter vivos** ou **causa mortis**.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º 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.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no **caput** deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a

composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"I -
.....
.....
28) das sentenças declaratórias de usucapião;
.....
.....
37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
.....
.....
40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público."
(NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Parente

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe pretende disciplinar o instituto da concessão de uso especial para fins de moradia.

Fica estabelecido que aquele que possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o 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. 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. O direito não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez. A posse é transmitida aos herdeiros legítimos, desde que eles já residam no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados ocupados por população de baixa renda onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser conferida de forma coletiva. Nesse caso, o possuidor pode acrescentar sua posse à de seu antecessor para efeito da contagem do prazo de cinco anos. Atribui-se fração ideal de terreno a cada possuidor, não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Será garantida a opção de exercer o direito de concessão de uso especial para fins de moradia aos ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos situados em área urbana, na forma do regulamento. Nessa situação, se a área do lote ocupado for superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, mas estiver dentro dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal para a respectiva zona, a Administração deve conferir concessão de uso especial para fins de moradia em relação à parcela equivalente a duzentos e cinquenta metros quadrados e pactuar concessão de uso, onerosa ou não, em relação à área excedente.

Em qualquer hipótese, se a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá em outro local o exercício do direito à concessão de uso especial para fins de moradia. Faculta-se ao Poder

Público assegurar o exercício do direito em outro local nos imóveis de uso comum do povo, destinados a projeto de urbanização, de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, reservados à construção de empresas e obras congêneres, ou situados em via de comunicação.

A efetivação da concessão de uso especial para fins de moradia ocorrerá ordinariamente por outorga administrativa e extraordinariamente por sentença judicial de cunho declaratório. O direito de concessão de uso especial é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*. O direito extingue-se no caso de o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família, ou adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

A proposição faculta ao Poder Público dar autorização gratuita de uso àquele que possuiu como seu, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

A concessão de uso especial para fins de moradia é regulada hoje pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001. O texto proposto pelo ilustre Deputado João Castelo é baseado nessa MP, tendo sido feitas, basicamente, duas alterações: supressão da data de 30 de junho de 2001 como prazo limite para as ocupações geradoras do direito à concessão de uso especial, e previsão da possibilidade de regularização de áreas maiores do que duzentos e cinquenta metros quadrados, nos casos em se atua com ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos, observados os padrões urbanísticos válidos para a área em questão.

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Não obstante reconhecer a importância do instituto da concessão especial para fins de moradia na concretização do direito social à

moradia (art. 6º da Constituição Federal), por meio da regularização fundiária de inúmeros assentamentos informais ocupados por população de baixa renda, presentes em praticamente todas as cidades brasileiras, acredito que as normas atualmente em vigor sobre o tema carecem de aperfeiçoamento.

O aperfeiçoamento mais importante diz respeito ao prazo limite para as ocupações. Se o pressuposto é de que a concessão especial para fins de moradia é um direito decorrente da própria Constituição Federal, não faz sentido adotar como referência a data de 30 de junho de 2001, como prevê a MP 2.220/01. Tendo em vista que a não fixação de prazo limite significaria um incentivo à ocupação de terras públicas, parece consistente a proposta do Deputado João Castelo que se use com base a data de publicação da futura lei.

Não há razão para discordar, também, do outro ajuste proposto pelo projeto de lei nas normas atualmente em vigor sobre o instituto, a possibilidade de regularização de áreas maiores do que duzentos e cinquenta metros quadrados, no caso específico de ocupantes regularmente inscritos de imóveis públicos, observados os padrões urbanísticos válidos para a área em questão. Não há razão para manter extrema rigidez nessa hipótese, mesmo porque a proposta assegura a observância das normas urbanísticas e remete explicitamente a regulamento o detalhamento dessas situações.

Para que a concessão de uso especial para fins de moradia seja regulada por um conjunto consistente e justo de normas, todavia, há ajustes a serem propostos nos dispositivos do projeto de lei que repetem a redação da MP 2.220/2001.

Em primeiro lugar, parece questionável a previsão do art. 6º que faculta ao Poder Público assegurar o exercício do direito à concessão em outro local no caso de ocupações de imóveis de uso comum do povo, destinados a projetos de urbanização, de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, reservados à construção de represas e obras congêneres, ou situados em via de comunicação. Nesses casos, não cabe falar em faculdade. O Poder Público deve necessariamente relocar os ocupantes que se encontram em áreas que devem ser ambientalmente protegidas ou já

destinadas a usos voltados à comunidade. O interesse coletivo deve sempre prevalecer.

Por outro lado, não faz qualquer sentido a extensão dos benefícios especiais àqueles que ocupam áreas públicas para a exploração de atividades comerciais, prevista pela MP 2.220/2001 e confirmada pelo art. 10 do projeto de lei. O cerne do instituto que se pretende regular é a garantia do direito social à moradia.

Além disso, entendo que é importante explicitar que os imóveis que integram o patrimônio de empresas públicas e sociedades de economia mista não estão sujeitos à aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia. Se os bens das empresas públicas e sociedades de economia mista não afetados à prestação de serviço público podem ser objeto de execução e de penhora, não devem ser entendidos como bens públicos. Demanda de aperfeiçoamento do projeto de lei nesse aspecto foi apresentada por representantes da Caixa Econômica Federal.

Diante do exposto, meu voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.658, de 2003, com as emendas aqui apresentadas.

Sala da Comissão, em 24 de maio de 2005.

Deputado CUSTÓDIO MATTOS

Relator

EMENDA Nº 01

Dê-se a seguinte redação ao art. 5º da proposição em epígrafe, suprimindo-se o art. 6º:

“Art. 5º O Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 2º e 3º em outro local:

I - no caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes;

II – na hipótese de ocupação de imóvel:

- a) de uso comum do povo;**
- b) destinado a projeto de urbanização;**
- c) de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;**
- d) reservado à construção de represas e obras congêneres;**
- e) situado em via de comunicação.”**

Sala da Comissão, em 24 de maio de 2005.

Deputado CUSTÓDIO MATTOS

Relator

EMENDA Nº 02

Acrescente-se o seguinte art. 7º à proposição em epígrafe, adequando-se a numeração dos dispositivos subseqüentes:

“Art. 7º Os bens de empresas públicas e sociedades de economia mista não estão sujeitos à aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia.”

Sala da Comissão, em 24 de maio de 2005.

Deputado CUSTÓDIO MATTOS

Relator

EMENDA Nº 03

Suprima-se o art. 10 da proposição em epígrafe.

Sala da Comissão, em 24 de maio de 2005.

Deputado CUSTÓDIO MATTOS

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente, com emendas, o Projeto de Lei nº 2.658/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Custódio Mattos.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Fábio Souto, Colbert Martins e Jaime Martins - Vice-Presidentes, Alexandre Santos, Elimar Máximo Damasceno, Jackson Barreto, Maria do Carmo Lara, Pedro Fernandes, Zezéu Ribeiro, Domiciano Cabral, Gustavo Fruet, Jorge Gomes, Mário Negromonte e Roberto Gouveia.

Sala da Comissão, em 3 de agosto de 2005.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
