

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 6.101, DE 2005 **(Apensos o PL 2.794/03 e o PL 3.314/04)**

Dispõe sobre a venda direta de lotes de terreno da União, por interesse social, aos ocupantes de boa-fé, altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado MILTON CARDIAS

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 6.101, de 2005, objetiva permitir a venda direta de lotes de terrenos da União aos ocupantes de boa-fé, cujos fins sejam exclusivamente residenciais, desde que efetivamente comprovada sua ocupação por um período mínimo de cinco anos da data de publicação da lei, e ainda atendendo aos requisitos de parcelamento do solo urbano e ambientais estabelecidos na legislação do ente federativo detentor da propriedade.

Para tanto, promove alterações no texto dos arts. 23 e 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração e alienação de bens imóveis de domínio da União, bem como do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a qual institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.



205D4EF049

Ao projeto oriundo do Senado Federal foram apensados, nos termos do art. 143 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD, dois outros, ambos originados nesta Casa. Estes dois tramitavam em conjunto e já haviam recebido parecer deste Relator, pela aprovação, com substitutivo, que não chegou a ser analisado pela Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público – CTASP.

O primeiro destes projetos, qual seja o PL nº 2.794, de 2003, dispõe sobre a matéria apenas adicionando parágrafo no art. 17 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666/93) para incluir, entre as normas relativas à alienação de bens da Administração Pública, a hipótese de dispensa de prévia licitação para regularizar a ocupação de imóveis urbanos.

Já o PL nº 3.314, de 2004, embora tenha objetivo semelhante divergiu na forma, visto que buscou acrescentar alínea ao inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/93 para incluir, entre as exceções à necessidade de licitação alienação de bens da Administração Pública, a venda, ao ocupante, de bens imóveis públicos situados em área urbana, desde que a ocupação seja reconhecida como regular pelo ente público detentor da propriedade.

Cabe-nos agora, na CTASP, analisar o mérito das proposições com base no que dispõe o art. 32, inciso XVIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR



É de se louvar a iniciativa dos nobres colegas autores das proposições sob análise, visto que objetivam legalizar a situação dos ocupantes de imóveis urbanos pertencentes à Administração Pública que têm finalidade exclusivamente residencial. Com isso, conseguir-se-á não somente a redução do déficit habitacional, objetivo esse perseguido pelo Estado, como também permitir-se-á a organização das áreas invadidas, parceladas de forma irregular com o conseqüente aumento da arrecadação tributária.

A importância do tema não se discute. A pressão urbana nas grandes cidades brasileiras e a falta de uma política eficaz para construção de moradias combinaram-se para estabelecer um *déficit* estimado em mais de 7 milhões de moradias, pelo próprio Ministério das Cidades. O problema da moradia foi e tem sido uma grave questão social no Brasil. Tanto, que foi objeto de uma recente medida governamental, lançada com grande repercussão na mídia, o chamado "pacote da habitação", que pretende investir R\$ 18,7 bilhões para financiamento à habitação e desonerar uma cesta de produtos destinados à construção civil. A iniciativa de instrumentalizar os governos estaduais e municipais para regularizar a situação das milhares de pessoas que construíram em áreas públicas não parceladas ou não licitadas é, de fato, um complemento necessário para enfrentar o problema social da habitação.

As invasões e os loteamentos irregulares são o resultado perverso da explosão urbana, da concentração da população nas grandes cidades em busca de oportunidades de emprego e renda. O baixo crescimento econômico, a ausência de planejamento urbano e a falta de fiscalização por parte dos poderes públicos completam o quadro de desorganização habitacional em áreas urbanas.

As conseqüências dessa desorganização são visíveis em quase todas as médias e grandes cidades, e produzem efeitos catastróficos não só para as populações de baixa renda como também para as camadas médias.



Aqui na capital federal, a situação não é diferente. Como sabemos, as terras, os loteamentos e ocupação imobiliária foram entregues, primeiramente, à Companhia Urbanizadora Nova Capital - NOVACAP - e, posteriormente, à Companhia imobiliária de Brasília - TERRACAP, ambas empresas públicas. O Projeto inicial de parcelamento, loteamento urbanização e venda, previa uma ocupação dentro do rigoroso planejamento imobiliário, mas os elementos desagregadores que mencionamos acima, aliados à especulação com a terra, se impuseram sobre a ação administrativa e fizeram proliferar as invasões e os condomínio irregulares.

A passagem do tempo consolidou situações de fato sem a devida cobertura jurídica. Hoje, a cidade e seus moradores estão imersos num exaustivo e sofrido debate sobre sua organização fundiária. Os tribunais estão repletos de ações complexas, polarizando entre si proprietários, herdeiros, compradores, moradores, Ministério Público, Poder Judiciário e Administração Pública.

Um dos pontos chave para achar a ponta deste novelo é, justamente, a alteração que ora se propõe na Lei 8. 666, de 1993, excepcionando da regra geral de licitação para venda de bens públicos e permitindo a venda direta dos imóveis aos ocupantes de boa-fé.

O Projeto de n.º 2.794, de 2003, de autoria do Deputado Tadeu Filipelli, e o Projeto de Lei 3314, de 2004 do Deputado João Castelo são, conforme se assinalou no relatório, muito semelhantes entre si e com o Projeto principal, e todos buscam os mesmos efeitos jurídicos. A gravidade e a urgência na solução do problema, entretanto, leva-nos a optar pelo Projeto de Lei 6.101, de 2005 de autoria do Senado Federal. Isso porque a matéria já foi deliberada naquela Casa e logrando aprovação rápida aqui na Câmara Federal seguirá de maneira mais célere ao Poder Executivo para sanção.

Foi justamente esta percepção de urgência e relevância do interesse público em jogo que levou os Deputados Tadeu Filipelli e João



Castelo a reunirem-se com este relator, no Senado, e a abrirem mão de suas respectivas iniciativas parlamentares para apoiar o Projeto principal, do Senador Paulo Octávio, já em fase mais adiantada no processo legislativo, demonstrando, assim, o elevado espírito público que os norteia.

Entendemos que a proposição principal, embora busque tratar de forma bem exaustiva a questão, mereceria ainda alguns reparos, especialmente no que diz respeito à avaliação dos imóveis objeto de alienação. Todavia, tendo em conta a mesma percepção da urgência e relevância, optamos por não apresentar emendas, nesse momento, já que isso faria com que o Projeto voltasse à Casa iniciadora, o que invalidaria os esforços já feitos até aqui para concluir de forma breve a tramitação da matéria.

Pensamos que os aperfeiçoamentos necessários para coibir excessos poderá, sem dúvida, ser objeto de legislação própria dos entes federativos que estarão, inclusive, mais próximos dos destinatários da norma.

Isto posto, votamos pela APROVAÇÃO, no mérito, do Projeto de Lei nº 6.101, de 2005, pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 2.794, de 2003 e do Projeto de Lei nº 3.314, de 2004, apensos ao primeiro.

Sala da Comissão, em 10 de março de 2005.

Deputado MILTON CARDIAS
Relator

