

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2009
(Do Sr. Rodrigo Rollemberg)

Dispõe sobre a alienação de áreas públicas rurais no Distrito Federal e dá outras providências”.

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º. As áreas públicas rurais localizadas no Distrito Federal, poderão ser, no todo ou em parte, alienadas ao seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e legislação correlata.

Art. 2º. A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap ou Secretaria do Patrimônio da União – SPU promoverão a alienação do imóvel rural sob a ocupação do interessado que o requeira e preencha os seguintes requisitos:

I – não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel rural no Distrito Federal;

II – ser arrendatário, ser concessionário de direito de uso de imóvel rural de propriedade do Distrito Federal, Terracap ou União;

III – ser ocupante de imóvel de que é arrendatário, concessionário há mais de cinco anos;

IV – ocupar a gleba rural nela residindo e produzindo por si ou seus antecessores há mais de cinco anos;

V – comprovar, nos casos de arrendamento ou concessão de uso, adequado cumprimento do Plano de Utilização do Imóvel; e

VI – comprovar estar em dia com o pagamento das taxas de ocupação, quando exigível, e o Imposto Territorial Rural - ITR.

Parágrafo único. A possibilidade de alienação a que se refere o *caput* só se aplica as áreas rurais que cumpram as exigências da legislação ambiental.

Art. 3º. As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior a 2 (dois) hectares, nem superior a 300 (trezentos) hectares.

Art. 4º. A alienação, sem qualquer ônus para o alienante, será formalizada por escritura pública, que gravará obrigatoriamente o móvel dela objeto, com as seguintes cláusulas:

I – da inalienabilidade, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da outorga; e

II – da indivisibilidade, salvo no caso de transmissão “*causa mortis*”.

Art. 5º. As alienações de que trata o presente Estatuto Legal serão realizadas sob a expressa condição de se resolverem, revertendo ao patrimônio público os imóveis respectivos, se o adquirente:

I – não cumprir adequadamente o Plano de Utilização do Imóvel;

II – subdividir ou parcelar o imóvel;

III – vender, prometer vender ou, de qualquer forma ceder o imóvel a terceiros;

IV – deixar de pagar uma prestação anual, ou 02 (duas) prestações semestrais, ou ainda 12 (doze) prestações mensais sucessivas.

Art. 6º. O Poder Executivo do Distrito Federal realizará o rezonamento das APAs localizadas no Distrito Federal mediante o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, indicando em cada zona as atividades produtivas que poderão ser implantadas, bem como as respectivas restrições e proibições.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A vigente Constituição da República Federativa do Brasil, repetindo preceitos de constituições anteriores, afirma que todos os brasileiros são iguais perante a lei. A todos, sem distinção de qualquer natureza, são assegurados os direitos fundamentais ao exercício da cidadania, inclusive o direito de acesso a propriedade.

O capítulo III do Título VII da Constituição da República, é dedicado à política agrícola e fundiária e à reforma agrária constitucional e é, portanto a tutela deste Capítulo e dá legislação infraconstitucional por ele recepcionada que deve incidir sobre o processo de alienação das terras públicas do Distrito Federal.

Faz-se mister a busca da justiça social através da valorização do trabalhador dissociado das condições de acesso à terra e que, pelas vias normais do mercado, jamais se tornaria um proprietário rural. Lógica oposta implica na conclusão inarredável de que a lei possa estabelecer condição impossível, ou seja, que em um procedimento licitatório o agricultor sem terra possa concorrer em igualdade de condições com um rico empresário.

Resulta pois da dicção constitucional e infra-constitucional, que aos beneficiários da distribuição de terras serão outorgados, em caráter definitivo, o título de domínio, via compra e venda, e, em caráter precário o título de concessão de uso, diretamente, isto é, descartada a via oblíqua da licitação”.

Posto isto, face ao direito colacionado e às razões deduzidas, o processo de titulação das terras públicas rurais pertencentes ao Governo do Distrito Federal, Terracap e União, via licitação, resulta inoportuno e injusto.

Oportuna, também, é a opinião do professor Altir de Souza Maia, advogado do INCRA durante muitos anos e reconhecido internacionalmente como uma das maiores autoridades brasileiras em Direito Agrário: *“Quem atua no setor fundiário brasileiro sabe o que o título representa para o ocupante da terra: segurança dominial, crédito bancário, melhoria de vida, maior consumo. A titulação geralmente provoca no indivíduo uma nova disposição para o trabalho revertendo, afinal, na busca de melhores níveis de escolaridade para a família, maior participação na aquisição de produtos manufaturados, nova escala social. No fim, quem lucra é o país”.* (in *Curso de Direito Agrário — Discriminação de Terras, página 53 — ed. Fundação Petrônio Portela — 1982*).

Posseiros e arrendatários querem a escritura definitiva das glebas, mas não a exigem para já. O contrato de concessão de direito real de uso é uma espécie da estágio probatório: os que realmente querem a terra para nela continuarem vivendo e trabalhando, terão a tranquilidade de que necessitam para viver sem sobressaltos e a garantia de acesso aos financiamentos públicos e privados e à assistência técnica dos órgãos do governo.

É oportuno observar, por fim, que de cada dez trabalhadores rurais, oito estão ocupados na agricultura familiar. Em 2004, dos alimentos que chegaram à mesa dos brasileiros, mais de 60% vieram das pequenas propriedades: 70% do feijão, 64% da mandioca, 58% dos suínos. Na produção de carne bovina, a pequena propriedade rural contribuiu com 62,3% e a produção leiteira com 71,5 %, enquanto as propriedades médias compareceram com 26,6% e os latifúndios com apenas 1,9%.

Os dados acima estão ultrapassados. O peso da agricultura familiar na produção nacional aumentou consideravelmente, no decorrer dos últimos 2 anos.

Além disso, Recente decisão do Supremo Tribunal Federal possibilitando a venda direta de áreas públicas dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666/93 vai ao encontro de direito universal insculpido na Magna Carta. O direito à moradia encontra previsão constitucional no artigo 7º, inciso IV, da Constituição Federal, como direito do trabalhador urbano e rural a um **"salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim"**.

Constitui, ainda, competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover **programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais**, nos termos do artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal. Portanto, percebe-se que o direito à moradia é um direito essencial, já há muito tempo fazendo parte do texto constitucional, robustecido com sua expressa menção no elenco do artigo 6º, “ *São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição*”(Grifo nosso); proporcionando, no mínimo, a facilitação da exigência de sua concretização.

Com a publicação da Emenda constitucional nº26, de 14 de fevereiro de 2.000 (Art. 6º da CF), o direito a moradia foi finalmente incluído no contexto jurídico brasileiro, o que representa além de um enorme avanço social, um passo pioneiro de nosso direito no contexto mundial, pois ao que temos conhecimento o Brasil é o primeiro ou um dos primeiros países a reconhecer constitucionalmente este direito. O problema agora é saber se o poder público irá cumprir esta obrigação social fornecendo condições sócio-econômicas e jurídicas aos cidadãos para que possam adquirir moradia, ou se este novo direito constitucional não passará de mais uma expectativa de direito de nossa população.

Indubitavelmente, a licitação das terras públicas rurais tornará letra morta o direito à moradia para os agricultores de baixa renda.

Acreditamos que, com a aprovação da presente iniciativa, estaremos contribuindo para o resgate dessa imensa dívida social.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação da proposição em epígrafe.

Sala das Sessões, em.

Deputado Rodrigo Rollemberg
PSB/DF