



PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir normas sobre concessão de uso especial para fins de moradia e concede aos possuidores irregulares de imóveis urbanos até 80 m² (oitenta metros quadrados) em terreno da União, do Estado ou Município, o título definitivo de propriedade do bem, na forma que dispõe.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. A Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, passa a vigorar com a inclusão dos artigos: Art. 20-A, Art. 20-B, Art. 20 –C e Art. 20-D:

“Art. 20-A. O possuidor irregular de imóvel urbano com área de até 80 m² (oitenta metros quadrados) em terrenos da União, do Estado ou do Município, tendo nele sua moradia por 5 (cinco) anos ininterruptos, não sendo proprietário de outro imóvel rural ou urbano e que possua renda familiar média de até um salário-mínimo, receberá, sem custo ou contraprestação, o título de propriedade definitivo.

§ 1º. No caso de ocupação em área de risco, o Poder Público garantirá ao possuidor do imóvel irregular a satisfação do direito à moradia em outro local, que poderá ser em novo empreendimento por ele construído ou em imóvel desapropriado, de área ou valor mais próximo possível do que possui irregularmente.



§ 2º. O disposto no caput não se aplica a imóveis públicos afetados ao uso comum do povo, como praças e ruas, assim como àqueles em áreas urbanas de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental ou destinadas a obras públicas.

Art. 20-B. Nos casos de imóveis de moradia coletiva, o Poder Público fará o devido fracionamento da matrícula do imóvel de maneira a garantir o título de propriedade definitivo a cada pessoa ou família nele residente, ou, no caso de não haver espaço físico suficiente, aplicar aos remanescentes a regra prevista no § 1º do Art. 20-A desta lei.

Art. 20-C. Os interessados que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nesta lei deverão requerer junto ao Poder Público o título de propriedade definitivo.

Art. 20-D. O prazo para o exercício do direito previsto nesta lei expira em 5 (cinco) anos a contar da data de sua vigência.”

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Um dos maiores entraves urbanos em grande parte das cidades brasileiras é a ocupação desordenada do espaço territorial, sem que o poder público local consiga, efetivamente, fazer cumprir seu plano diretor, o que acaba marginalizando milhões de pessoas que não têm condições de adquirir a propriedade, de forma onerosa, de que têm posse há vários anos.

As ocupações ocorrem, na maioria das vezes, por necessidade de pessoas humildes, que não têm outra opção a não ser levantar um imóvel irregularmente, contando com a incapacidade do poder público de tomar providências legais que os impeça, para ter um teto para si e sua família.

A situação dessas ocupações irregulares em território urbano está tão consolidada que é simplesmente impossível promover a remoção ou a transferência do local de moradia de todas essas pessoas.



O único caminho viável para resolver e estabilizar essa situação é a transferência definitiva de propriedade, de maneira a garantir o real atendimento a princípios constitucionais como o da dignidade da pessoa humana, o do direito à moradia digna ou o de cumprimento da função social da propriedade, bem como incentivar a melhor preservação desses imóveis e o crescimento planejado da área em conformidade com o plano diretor da cada cidade.

Outra consequência prática da política proposta neste projeto de lei é a possibilidade de esses bens servirem como garantia à tomada de financiamentos que viabilizem a atividade de empreendedorismo pelas pessoas beneficiadas, que passarão a ter a expectativa de viabilizarem seus próprios negócios e “caminharemos com as próprias pernas” sem depender do Estado.

Atualmente, o proprietário de imóvel urbano irregular de baixa renda pode usar, gozar, mas não pode dispor do bem. Ou seja, tem a possibilidade de utilizar o bem em seu próprio interesse, pode retirar do bem suas utilidades, mas não tem o direito de aliená-lo.

Trata-se de uma espécie de desapropriação às avessas, em que o possuidor irregular de bem imóvel urbano passa a ter o direito de dispor do bem, à revelia do proprietário originário, no caso a União, o Estado ou o Município.

Assim sendo, no intuito de atender aos anseios daqueles que mais precisam de apoio na sociedade, as pessoas mais humildes, contamos com o apoio dos nossos pares para aprovar, de forma unânime, a proposta nos termos apresentados neste Projeto de Lei das Favelas.

Sala das Sessões,

Senador FLÁVIO BOLSONARO
PL/RJ



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador FLÁVIO BOLSONARO



SF/23642.77935-06