



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

Data 07/02/2017	Proposição Medida Provisória nº 759/2016.
-------------------------------	---

Autor Deputado Izalci Lucas	Nº do Prontuário
---	-------------------------

1 Supressiva	2. Substitutiva	3. Modificativa	4.(X) Aditiva	5. Substitutivo global
------------------------	---------------------------	------------------------	----------------------	-------------------------------

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea
---------------	---------------	------------------	---------------	---------------

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Inclua-se na Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, o seguinte art. 13, renumerando-se os demais:

Art. 13. As áreas públicas urbanas, localizadas no Distrito Federal, contíguas a lotes residenciais públicos ou privados, podem ser regularizadas segundo os princípios gerais desta Lei, observado o seguinte:

I – a ocupação deve ter sido efetivada com anuência ou sem oposição do Poder Público pelo prazo mínimo de cinco anos ininterruptos;



II – a regularização deve ser feita de forma por meio de concessão de direito real de uso;

III – o valor da remuneração ou sua isenção e os usos permitidos devem ser fixados no contrato de concessão, observados os critérios previamente definidos em lei distrital;

§ 1º Nas áreas públicas urbanas de que trata esta Lei estão compreendidas aquelas situadas entre os terrenos privados e o limite da faixa de que trata o art. 62 da Lei 12.651, de 12 de maio de 2012;

§ 2º Não é objeto de regularização a ocupação de área pública destinada à faixa de domínio das rodovias, passeios públicos, praças e demais equipamentos públicos.

§ 3º As benfeitorias realizadas nas áreas públicas contíguas ocupadas na forma do inciso I, desde que não estivessem vedadas na autorização, devem ser objeto de indenização quando o Poder Público retomar a área sem promover a regularização na forma deste artigo.

JUSTIFICAÇÃO

A ocupação de áreas públicas na zona urbana do Distrito Federal, contíguas a terrenos privados, é matéria que há muito precisa ser tratada na legislação, dadas as situações fáticas existentes e a instabilidade jurídica vivida pela população, que foi autorizada legalmente a fazer a ocupação, mas por questões mal explicadas juridicamente está sendo constrangida a desfazer o que o Poder Público a autorizou.

Embora consolidadas há muitos anos, essas áreas públicas estão sendo alvo de sensacionalismos políticos para ganhar as manchetes dos jornais, expondo os cidadãos a vexames pelos quais não precisariam passar, se fossem usados instrumentos jurídicos capazes de dar solução às informalidades.

Em outras leis já foram inseridos instrumentos de regularização fundiária do Distrito Federal, como é o caso do art. 18 da Lei federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, cuja iniciativa parece ter sido do então Deputado Rodrigo Rollemberg, e que assim dispõe:

Art. 18. As áreas públicas rurais localizadas no Distrito Federal poderão ser regularizadas, por meio de alienação e/ou concessão de direito real de uso, diretamente àqueles que as estejam



ocupando há pelo menos 5 (cinco) anos, com cultura agrícola e/ou pecuária efetiva, contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º O valor de referência para avaliação da área de que trata o caput, para fins de alienação, terá como base o valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços mínimos para terra nua do Incra.

§ 2º Ao valor de referência para alienação previsto no § 1º serão acrescidos os custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, salvo em áreas onde as ocupações não excedam a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 3º VETADO

§ 4º Perderá o título da terra, com a consequente reversão da área em favor do poder público, o proprietário que alterar a destinação rural da área definida no caput deste artigo.

§ 5º (VETADO)

O artigo dessa lei federal, inclusive, foi regulamentado no Distrito Federal pela Lei local 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que *institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap e dá outras providências.*

Parece o momento, de também se aproveitar a Medida Provisória 759/2016, que trata da regularização fundiária em todo o País, para se dispensar tratamento legal também à ocupação das áreas contíguas aos lotes residenciais do Distrito Federal, chamadas na maior parte dos casos de áreas verdes, que estão sendo cuidadas há anos pelos moradores, sem tirar a característica que lhes é inerente e, ao mesmo tempo, aliviando as finanças públicas com as despesas de conservação, manutenção e limpeza dessas áreas.

O instrumento jurídico a ser utilizado nessa regularização deve ser a concessão de direito real de uso, instituída pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1997, que assim dispõe:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras



modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Como essas áreas contíguas aos lotes residenciais foram ocupadas por autorização do Poder Público, sem prazo determinado, as benfeitorias realizadas devem ser indenizadas, salvo, é claro, se estivessem proibidas nos atos administrativos ou legislativos da autorização, pois há de se presumir a boa-fé do ocupante, nos termos das normas do Código Civil aplicáveis à espécie.

O art. 62 da Lei nº 12.651/2012, citado nesta emenda, tem a seguinte redação:

Art. 62. Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será



a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota *maxima maximorum*.

Com essa medida, pretendemos apontar uma solução legislativa capaz de permitir a legalização da ocupação de áreas públicas do Distrito Federal, inclusive de áreas da orla do Lago Paranoá.

Na certeza de contar com o apoio de meus Pares, reitero a justiça desta proposição.

PARLAMENTAR

DEPUTADO IZALCI LUCAS

PSDB/DF

