

COMISSÃO MISTA DA MPV 818/2018

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 818, DE 2018

Altera a Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que institui o Estatuto da Metrópole, e a Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.



EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o seguinte artigo ao Projeto de Lei de Conversão da Medida Provisória nº 818, de 2018:

“Art. Acrescente-se ao art. 2º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, o seguinte parágrafo único:

“Art. 2º
.....

Parágrafo único. O uso residencial de unidades habitacionais, ainda que temporário ou a título provisório, não está sujeito a licenciamento pelo poder público municipal.”

JUSTIFICAÇÃO

O uso residencial é atributo da propriedade urbana, isto é, integra o núcleo essencial do instituto. Assim, somente em situações excepcionais, tais como risco à saúde ou à integridade física dos seus ocupantes, pode ser limitado pelo poder de polícia estatal.

No exercício das competências conferidas pelo artigo 30, VIII, da Constituição da República, o Município pode exigir que determinadas atividades (vg. parcelamento, uso e ocupação do solo urbano) submetam-se ao controle urbanístico por meio de licenciamentos, vistorias, expedição de autos de conclusão. Tal controle, no entanto, é limitado por princípios que conformam o Estado de Direito, como a legalidade, a proporcionalidade, a isonomia e a segurança jurídica.

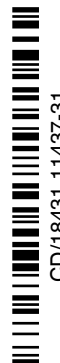
Em relação às categorias de uso, o ordenamento jurídico endereça o controle urbanístico exclusivamente para os usos não residenciais, impondo-lhes requisitos positivos e negativos. Por outro lado, o uso residencial em unidades habitacionais é imune ao controle estatal ordinário, prevalecendo o regime de liberdade como corolário da proteção constitucional da propriedade.

Neste sentido, o título subjetivo daquele que utiliza a unidade habitacional como residência (proprietário, possuidor, locatário, ocupante temporário) não altera a natureza inviolável do uso residencial como algo intrínseco à propriedade urbana. De outra maneira, ainda que comporte exceções, como nos casos de risco à vida ou à integridade física dos seus ocupantes, o uso residencial deve ser sempre admitido, independente de prévia manifestação autorizativa do poder público municipal.

Além de não autorizar restrições ordinárias ao uso residencial do imóvel urbano, o ordenamento jurídico não autoriza a utilização do licenciamento de atividades como mecanismo de inibição de formas legítimas de fruição das unidades habitacionais. Assim, a imposição de ônus discriminatórios a atividades intrinsecamente idênticas é fato não aderente ao princípio da isonomia que rege à regulação urbanística brasileira. Em outras palavras, o uso residencial é uma realidade material objetiva que atrai uma mesma regulação qualquer que seja o título subjetivo daquele que utiliza a unidade habitacional.

Para evitar pressões discriminatórias não previstas em lei e para prestigiar a liberdade de fruição residencial como atributo intrínseco à propriedade urbana, é fundamental a inclusão do dispositivo supra indicado dentro das diretrizes gerais do desenvolvimento urbano descritas no Estatuto da Cidade. Repisa-se não se tratar de regra nova, dado ser possível extrair tal orientação da leitura sistemática do ordenamento jurídico. No entanto, existem ameaças concretas e constrangimentos potenciais que recomendam a explicitação do comando normativo na lei urbanística nacional.

Sala da Comissão, em 07 de fevereiro de 2018.



Deputado VITOR LIPPI

