



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

MPV 691
00013

ETIQUETA

Data
02/08/2015

Proposição
Medida Provisória nº 691/2015

AUTOR
Deputado HUGO LEAL – PROS/RJ

Nº do Prontuário
306

1. Supressiva 2. Substitutiva 3. Modificativa 4. Aditiva 5. Substitutivo global

Página

Artigo

Parágrafo

Inciso

Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

Emenda nº

Acrescente-se na Medida Provisória nº 691, de 2015, os arts.14 A e 14B, com a seguintes redações:

“Art.14 A O art.16 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, passa a ter a seguinte redação:

“Art.16 Os imóveis do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social situados em áreas urbanas, cujas ocupações irregulares, predominantemente para fins habitacionais, neles existentes há mais de 5 (cinco) anos, demandem a sua inclusão em programas de regularização fundiária, deverão ser destinados ao pagamento de dívidas que o Fundo Nacional de Previdência tem com a União Federal, para fins de incorporação ao patrimônio da União e poderão integrar o Programa Nacional de Habitação Urbana.

§1º A avaliação desses imóveis para fins de transferência à União deverá levar em consideração a depreciação causada pelo tempo de sua ocupação irregular por terceiros e os custos decorrentes da desocupação desses imóveis, na forma estabelecida em Regulamento que for aprovado pela Secretaria do Patrimônio da União, o INSS e a Advocacia Geral da União, após serem ouvidas as áreas técnicas e jurídicas competentes.

§2º A União, após a incorporação desses imóveis ao seu patrimônio, poderá transferir gratuitamente a propriedade, o direito real de uso ou o domínio útil sobre esses bens aos Estados ou Municípios onde estiverem situados, para fins da execução de programas de regularização fundiária, mediante a assinatura de contratos de doação, concessão de direito real de uso ou de cessão sob o regime de aforamento quando tratar-se de terrenos de marinha ou acrescidos e continuar sendo obrigatório o emprego desse instituto.

§3º À parte dos imóveis transferida pelo INSS à União, não ocupada para fins habitacionais, será aplicada a legislação que rege os bens imóveis da União, inclusive no que diz respeito à inscrição



CD/15878.01692-06

de ocupação.”

Art.14 B O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA poderá aplicar aos imóveis de sua propriedade situados em áreas urbanas a legislação que dispõe sobre os imóveis da União, para a implantação de projetos de regularização fundiária que beneficiem os ocupantes de baixa renda, podendo inclusive promover a doação ou a concessão de direito real de uso desses bens aos Estados ou Municípios onde estejam situados.

§ 1º - O INCRA poderá transferir gratuitamente a propriedade, o direito real de uso ou o domínio útil sobre esses bens aos Estados ou Municípios onde estiverem situados, para fins da execução de programas de regularização fundiária, mediante a assinatura de contratos de doação, concessão de direito real de uso ou de cessão sob o regime de aforamento quando tratar-se de terrenos de marinha ou acrescidos.

§2º Nos projetos de regularização fundiária o INCRA ou seus donatários darão preferência à outorga da concessão de direito real de uso ou da concessão especial para fins de moradia.

§3º O direito à concessão especial para fins de moradia de que trata a Medida Provisória nº 2.220, de 04.09.01, aplica-se aos bens imóveis do INCRA situados em áreas urbanas.”

JUSTIFICATIVA

As proposições constantes desta Emenda Aditiva estão em consonância com o disposto no § 1º da Medida Provisória nº 691/2015, que pretende estender para os imóveis das autarquias e fundações públicas federais as autorizações nela contidas, de modo a facilitar a alienação de seus bens.

Ocorre que no caso do INSS e do INCRA, devido ao grande número de imóveis de sua propriedade e à especificidade da legislação que os regem, tornou-se necessário acrescentar alguns dispositivos, que têm por objetivo contribuir para o enfrentamento dos problemas decorrentes do grande déficit habitacional, da ocupação desordenada do solo urbano e da crise econômica que estamos vivendo.

O déficit habitacional, localizado não apenas no segmento popular, pode ser enfrentado de diversos modos: mediante o incentivo e o financiamento da construção de novas unidades; mediante o incentivo e o financiamento para a recuperação ou a ampliação de unidades já existentes; mediante o aumento da oferta de imóveis da União ou de entidades da sua Administração Indireta, ocupados ou não, com vocação habitacional, para execução de projetos habitacionais envolvendo a construção de unidades habitacionais e/ou a recuperação, ampliação e regularização da ocupação das já existentes; mediante o subsídio para a aquisição de moradias, de acordo com a faixa de renda; e mediante a aceleração dos mecanismos e edição de normas que facilitem a regularização fundiária e urbanística dos bens imóveis ocupados para fins habitacionais, bem como o incentivo à sua aquisição pelos atuais ocupantes de boa fé, sem desrespeitar a legislação ambiental.

É preciso, enfim, de um lado, proporcionar maiores condições àquelas pessoas menos favorecidas da população, para terem acesso à casa própria ou regularizarem a ocupação dos imóveis onde estão residindo há anos. De outro, incentivar a construção civil, que é um setor que tradicionalmente gera empregos e movimentada a economia.

Neste caso, as modificações propostas pretendem contribuir para a facilitar a regularização fundiária e para o aumento da oferta de imóveis da União ou de entidades da sua Administração Indireta, com vocação habitacional, objetivando a execução de projetos habitacionais envolvendo a construção de unidades habitacionais e/ou a recuperação, ampliação e regularização da ocupação das já existentes.

Para exemplificar situações concretas existentes no Estado do Rio de Janeiro, envolvendo imóveis do INSS ou do INCRA, que seriam mais facilmente enfrentadas beneficiando dezenas de milhares de famílias, basta citar dois exemplos.



No caso o INSS, até o presente momento este não conseguiu resolver a situação relativa às milhares de ocupações, envolvendo segundo estimativa do Ministério Público Estadual em 2009/2010, 5.000,00 (cinco mil) famílias, do imóvel de sua titularidade, situado à Rua Manoel José Lebrão nº 1801 e ao longo da BR 116, no Município de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, designado como “Quinta do Lebrão”. Tal imóvel foi desmembrado pela Prefeitura de Teresópolis, que dividiu a área favelada em Gleba I, com 2.469.809,50 m2 (área situada no Bairro Quinta do Lebrão) e Gleba II, com 316.352,50 m2 (seria área remanescente no Bairro Ermitage), registrado no Cartório do 1º Ofício de Teresópolis, sob o nº 12.584, livro nº 3AA, fls.85. Tal imóvel encontra-se há anos ocupado por milhares de pessoas, merecendo destaque, além do uso predominantemente habitacional, de baixa renda a construção/presença: de um CIEP (Centro Integrado de Educação Pública); do Centro Comunitário da Paróquia Santa Teresa, que há mais de 30 (trinta) anos desenvolve um importante trabalho social naquela localidade e de uma Igreja Católica; de subestação de energia e sua respectiva linha de transmissão; de uma estrada federal construída atravessando o imóvel; de igrejas evangélicas e de pequenos estabelecimentos comerciais e industriais.

É de nosso conhecimento que já houve iniciativas na esfera judicial e administrativas, promovidas pelo INSS, que não alcançaram os objetivos desejados (no que diz respeito às ações de reintegração de posse há decisões favoráveis desde que o INSS deposite previamente o valor relativo às construções e benfeitorias necessárias e úteis mencionadas na sentença de mérito); já houve o envolvimento do Governo do Estado do Rio de Janeiro, CEHAB-RJ, da Prefeitura de Teresópolis, do Ministério das Cidades e da CEF, sem solução; desde 2009 o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, por meio da 1ª Promotoria de Justiça e Tutela Coletiva – Núcleo Teresópolis, busca, sem sucesso, uma solução para os problemas decorrentes da ocupação desordenada na localidade que denomina “Castelo Ermitage”, onde constatou “a venda ilegal de lotes de terra, sem o devido projeto de loteamento aprovado e sem o fornecimento dos equipamentos urbanos determinados por força de lei”, bem como a “degradação ambiental” provocada pela ocupação irregular (parte das Gleba I anteriormente referida está inserida em área de Proteção Ambiental) localizada e instaurou Inquérito Civil Público.

Neste caso do INSS, além das dificuldades naturais existentes no que diz respeito à aplicação da legislação que rege os seus bens (Leis nº 9.702/1998 e 11.481/2007), pois este não é o “negócio” ou atividade fim do Instituto, constatamos que outro problema que acarreta a descontinuidade de quaisquer negociações envolvendo a apresentação de soluções ou a alienação do imóvel está no fato de que as avaliações realizadas não consideram a depreciação que deve ser feita no valor do imóvel (totalidade) ou dos imóveis (frações) envolvidos, em razão de tratar-se de imóvel ocupado há anos por população de baixa renda e outros, onde foram construídas pelos ocupantes muitas benfeitorias.

No caso do INCRA, há a falta de regularização, por parte do INCRA, de milhares de ocupações em imóvel de sua propriedade designado por Fazenda Nacional de Santa Cruz, de grandes dimensões, com cerca de 2.243,70 Km2, que abrange parte do território de 11 Municípios do Estado do Rio de Janeiro. O fato é que tal autarquia não possui atribuições para regularização fundiária urbana e a legislação que rege os seus bens é insuficiente para a solução dos problemas que se apresentam nas áreas urbanas de sua titularidade.

Diante do exposto, é importante que seja aprovada esta Emenda Aditiva, a fim de que a União e as citadas entidades de sua Administração Indireta contribuam efetivamente com a oferta de milhares de imóveis que possuem, para fins de regularização fundiária e as decorrentes melhorias nas condições de vida da população residente, bem como para a produção de novas unidades habitacionais.

Sala das Comissões, em 02 de setembro de 2015.

PARLAMENTAR

Dep. HUGO LEAL – PROS/RJ