

JUSTIFICATIVA

A Constituição do Estado de 1989 estabeleceu, no art. 27 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias o seguinte:

“Art. 27 - Lei a ser editada em cento e oitenta dias da promulgação da Constituição disporá sobre a transferência de áreas urbanas pertencentes ao Estado aos moradores de baixa renda que as tenham ocupado, sem oposição judicial, por prazo igual ou superior a cinco anos.

Parágrafo único - A lei a que se refere este artigo regulamentará a destinação das áreas urbanas ociosas pertencentes à administração direta e indireta, preferencialmente para utilização em programas habitacionais para famílias de baixa renda que não sejam proprietárias de imóvel.”

Tal Lei, que veio a ser editada somente no ano de 1992 – Lei Complementar nº 9.752, de 10 de novembro de 1992, conhecida como “Lei Araújo” – autorizou o Estado a doar áreas urbanas ocupadas por moradores de baixa renda.

Com o avanço da legislação pátria acerca da habitação – principalmente de baixa renda, a chamada *habitação de interesse social* – que trouxe à lume uma série de novos instrumentos jurídicos para a consecução da política urbana, inclusive em áreas pertencentes ao poder público, a normatização estadual tornou-se defasada e superada.

À exceção do *direito real de uso*, instituto pré-existente à atual ordem constitucional (mas por ela recepcionado) eis que criado por meio do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, outros instrumentos jurídicos de acesso à terra urbana e realização da política urbana foram incorporados a partir de 1988 (entre eles a *concessão de uso especial para fins de moradia*). Todavia, pela ausência de sua incorporação no arcabouço legislativo estadual (principalmente face ao princípio da legalidade), esses novos instrumentos não encontram aplicação pacífica em áreas em que o domínio é estatal, determinando que a população tenha de bater às portas do Judiciário para ver atendido seu direito à moradia.

Dessa forma, busca-se, por meio da presente proposição, permitir e autorizar o Estado, além de efetuar a doação (que já consta na Lei), também conceder, em áreas públicas de seu domínio e que estejam ocupadas por moradores de baixa renda, o Direito Real de Uso (previsto na CF, art. 183, § 1º, no Estatuto da Cidade, art. 4º, V, “g”, e criado e regulamentado pelo Decreto-Lei nº 271/67 e) e o Uso Especial para Fins de Moradia (previsto na CF, art. 183, § 1º, no Estatuto da Cidade, art. 4º, V, “h” e regulamentado pela MP nº 2.20/01).

De outra parte, acolhe-se proposição constante do PL nº 96/2007, do Deputado Giovanni Cherini, no sentido de tornar expresso na Lei que as transferências de imóveis, seja o beneficiário pessoa física, seja pessoa jurídica (condomínios e cooperativas habitacionais) poderão se dar independentemente de licitação.

Na certeza de que a proposição vem a dotar o Estado do Rio Grande do Sul de valiosos instrumentos de intervenção e realização da política urbana voltada à função social da propriedade, solicitamos o voto favorável de nossos nobres Pares.

Sala das Sessões, em

Deputado(a) Raul Carrion

Deputado(a) Adroaldo Loureiro

Deputado(a) Jerônimo Goergen

Deputado(a) Álvaro Boessio
Deputado(a) Cassiá Carpes
Deputado(a) Daniel Bordignon
Deputado(a) Dionilso Marcon
Deputado(a) Gerson Burmann
Deputado(a) Gilmar Sossella
Deputado(a) Giovanni Cherini
Deputado(a) Heitor Schuch

Deputado(a) Kelly Moraes
Deputado(a) Mano Changes
Deputado(a) Marco Peixoto
Deputado(a) Miki Breier
Deputado(a) Paulo Azeredo
Deputado(a) Paulo Brum
Deputado(a) Raul Pont
Deputado(a) Ronaldo Zülke