

# Usucapião urbano será de cinco anos

BRASÍLIA  
AGÊNCIA ESTADO

O poder público municipal poderá exigir o "adequado aproveitamento" de área urbana não-edificada, não-utilizada ou subutilizada, mediante medidas coercitivas que poderão ir até a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. O usucapião urbano passa a constar da Constituição e fica fixado em cinco anos — hoje está em lei ordinária e normalmente o prazo é de dez anos. Quem, durante esse prazo, ocupar imóvel de até 250 m<sup>2</sup>, sem oposição, para morar, poderá tornar-se seu proprietário. Essas foram algumas das decisões tomadas ontem à tarde pela Constituinte, com a aprovação de um substitutivo resultante de acordo entre as lideranças partidárias para todo o capítulo do projeto de Constituinte referente à política urbana.

O capítulo foi aprovado em tempo recorde — menos de meia hora —, com apenas duas votações. Mais tempo levaram as votações das emendas aditivas. Primeiro, como vem sendo feito até aqui, foi votado o substitutivo do Centrão, aprovado por 311 votos contra nove e duas abstenções. Em seguida, o

sustitutivo interpartidário para esse texto, também aprovado por 322 votos contra um e três abstenções. O único voto contrário foi o do senador Roberto Campos (PDS-MT).

Além de Ulysses Guimarães, que sempre se abstém por força de sua condição de presidente da Constituinte, também se absteram os deputados Luís Eduardo (PFL-BA) e Paes Landim (PFL-PI). O PDT, o PT e o PC do B votaram a favor, mas anunciaram que na votação em segundo turno vão tentar suprimir a expressão "sucessivamente" do dispositivo que estabelece as penas a que estarão sujeitos os proprietários que não cumprirem a lei, determinando o adequado aproveitamento de suas propriedades. Ulysses elogiou muito o esforço feito pelas lideranças partidárias, que permitiu a aprovação de um capítulo de forma tão rápida.

Em relação à Constituição vigente, uma das poucas coisas que não constituem novidade é a determinação de que, em caso de desapropriação, haja prévia e justa indenização em dinheiro. Isso já figura, de forma genérica, no Parágrafo 2º do Artigo 153 da atual Constituição.

Entre as novidades, estão as seguintes:

1) A política de desenvolvimento urbano será orientada por um plano diretor, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes;

2) A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais desse plano diretor;

3) O poder público municipal poderá, por meio de lei específica, exigir do proprietário do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, que prove seu adequado aproveitamento;

4) Se não atender à exigência, o proprietário estará sujeito, sucessivamente, ao seguinte: a) Parcelamento ou edificação compulsórios; b) Imposto Progressivo no tempo; c) Desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, assegurado o valor real de cada parcela anual.

Antes de entrar na votação do capítulo da política urbana, o plenário da Constituinte não conseguiu aprovar nenhuma emenda, rejeitando, entre outras, emenda do deputado Afif Domingos (PL-SP) que pretendia proibir a cessão, à administração direta, de servidores de sociedades de economia mista ou de empresas públicas.



É conseguido quórum para os constituintes fazerem constar o usucapião urbano

## O texto aprovado

Esta é a íntegra dos dispositivos aprovados ontem pela Constituinte:

Título VII — Da Ordem Econômica e Financeira. Capítulo II — Da Política Urbana.

Artigo 207 — A política de desenvolvimento urbano executada pelo poder municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo 1º — O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades acima de 20 mil habitantes, é o instrumento básico da política do desenvolvimento e da expansão urbana.

Parágrafo 2º — A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor.

Parágrafo 3º — As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Parágrafo 4º — É facultado ao poder público municipal mediante lei específica, para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Artigo 208 — A população do município, através da manifestação de, pelo menos, 5% de seu eleitorado, poderá ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico do município, da cidade ou de bairros.

Artigo 209 — Aquele que possuir como sua área urbana de até 250 metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo 1º — O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Parágrafo 2º — O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Artigo 210 — Os estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Artigo 211 — O transporte coletivo urbano é serviço público essencial de responsabilidade do município, podendo ser operado através de concessão ou permissão.

## Reforma agrária é negociada

BRASÍLIA  
AGÊNCIA ESTADO

Apesar de o capítulo que trata da reforma agrária dever entrar hoje em votação, até ontem à noite persistia o impasse em seus pontos, que poderão ser acertados na reunião marcada para esta manhã, na Biblioteca da Câmara. Ainda não está definido se a esquerda aprovará o substitutivo do Centrão para que depois sejam votadas as emendas e os acordos.

A reunião de ontem foi considerada pouco produtiva pelos dois lados porque em vez dos quatro negociadores tradicionais, Vicente Bogo e Euclides Scalco, pela esquerda, e Alysson Paulinelli e Rosa Prata, pelo Centrão, comparecer com mais de dez pessoas, trazendo novamente à discussão questões tidas por já superadas. Na reunião de hoje pela manhã estarão presentes, além dos quatro tradicionais negociadores, os deputados Nelson Jobim e José Egreja.

Em pelo menos duas questões a esquerda e o Centrão já se entenderam. O primeiro ponto de consenso é a retirada do texto do artigo que trata da garantia do direito de pro-

priedade rural. Os dois lados concordaram que no parágrafo 8º do 6º artigo já havia sido aprovado dispositivo garantindo o direito de propriedade. O segundo ponto refere-se à definição de função social. O texto acertado diz o seguinte: "A função social será cumprida quando, simultaneamente, nos termos da lei, a propriedade é adequadamente aproveitada, é explorada de modo a preservar o meio ambiente, o proprietário observa as disposições gerais que regulam as relações de trabalho e a exploração favorece o bem-estar do proprietário e dos trabalhadores".

Os seis pontos que continuam em negociação são: prévia indenização da terra com justo valor, forma de pagamento das benfeitorias, processo administrativo da desapropriação com vistoria do imóvel na presença do proprietário, plano de assentamento, insusceptibilidade de desapropriação e política agrícola.

UDR

Cerca de três mil associados da União Democrática Ruralista (UDR) estão desde ontem em Brasília em verdadeiro corpo-a-corpo

com os constituintes para fazer prevalecer a tese segundo a qual "quem produz não pode ser desapropriado" e "a produção é intocável". Ronaldo Calado, presidente da UDR, mesmo acreditando num acordo entre o Centrão e a esquerda, foi enfático: "As terras produtivas não são passíveis de desapropriação. Disso não abrimos mão. Se não houver acordo, vamos para o voto, e vamos ganhar".

Para defender a terra produtiva e o direito de propriedade na nova Constituição, a UDR mobilizou todos os "cabos eleitorais", na expressão do próprio Calado. Ontem, eles passaram o dia distribuindo carta de advertência aos constituintes "numa tentativa de conscientizar os dúbios", admitiu o presidente da entidade, que se recusou a revelar quantos são, preferindo afirmar que, pelo menos, 520 constituintes votarão com o Centrão. A UDR também está mantendo um plantão permanente para garantir a presença, a partir de hoje, de todos os constituintes em Brasília. No Congresso, os cabos eleitorais da entidade são identificados por uma fita verde e amarela presa à roupa. Sua

função, informou Calado, é tentar descobrir a posição de cada constituinte sobre a reforma agrária e, conforme o caso, conscientizá-lo sobre a realidade da política do setor rural. Com a estratégia, Calado acredita na possibilidade de evitar surpresas durante a votação em plenário. "Queremos evitar que os produtores rurais sejam enganados por constituintes que dizem uma coisa hoje e votam em outra amanhã", disse ele.

O OUTRO LADO

Alegando completa falta de recursos financeiros, o secretário-geral da Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura (Contag), André Montalvão da Silva, admitiu que a entidade não poderá fazer-se presente em Brasília durante a votação da reforma agrária. Segundo ele, os trabalhadores rurais contam, no Congresso, com cerca de 30 pessoas representando a própria Contag, a CUT, o Movimento dos Sem-Terra, Campanha Nacional pela Reforma Agrária e Comissão Pastoral da Terra, cuja função é persuadir os constituintes do Centrão a votar o texto aprovado na Sistematização.

## Há destaques para emendas polêmicas

BRASÍLIA  
AGÊNCIA ESTADO

Embora sejam grandes as chances de acordo entre a esquerda e o Centrão na questão da reforma agrária, existem quatro emendas para as quais há destaques que provocarão acirradas disputas em plenário na tarde de hoje. A mais polêmica é a do deputado Tadeu França (PMDB-PR), que proíbe empresas de capital estrangeiro de serem proprietárias rurais.

Outra emenda polêmica é a do deputado Fernando Santana (PCB-BA), que prevê a limitação da extensão das propriedades rurais. A terceira é a da deputada Beth Azize (PSB-AM), que propõe a criação de um fundo nacional de reforma agrária, ao qual seriam destinados 3% do orçamento da União; a quarta é a do deputado João Carlos Sabóia (PSB-MA), que autoriza a União a propor a ação de desapropriação de imóveis declarados como de interesse social para fins de reforma agrária, estabelecendo prazo máximo de 90 dias para imissão de posse.