



PROJETO DE LEI Nº

PL 400 /2019

(Da Sra. Deputada Júlia Lucy)

L I D O
Em, 07/05/19
Secretaria Legislativa

Altera a Lei nº 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei nº 3.877/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º A ação do Governo do Distrito Federal na política habitacional será orientada em consonância com os planos diretores de ordenamento territorial e locais, especialmente quanto:

§4º Os imóveis distribuídos em programas habitacionais não podem ser cedidos, alienados ou dados em garantia antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da concessão do direito de moradia, devendo cláusula nesse sentido ser incluída nos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais e nos instrumentos de transferência de posse e domínio de imóveis.

Art. 2º O art. 4º da Lei nº 3.877/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º Para participar de programa habitacional de interesse social, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:

V – ter renda familiar de até cinco salários mínimos.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 01 B

Art. 3º O art. 7º da Lei nº 3.877/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Os contratos de transferência de posse e domínio para os imóveis urbanos em programas habitacionais promovidos pelo Poder Público observarão as seguintes condições:



III – Será vedada a cessão, alienação ou dação em garantia de imóveis distribuídos em programas habitacionais antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da concessão do direito de moradia.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, a Lei nº 3.877/2016, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal permite que interessados com renda familiar de até **doze** salários mínimos participem de programa habitacional de interesse social, como o Programa Morar Bem desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF.

O referido programa é vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e visa ampliar a oferta de solução de moradias de interesse social e amortização do déficit habitacional por meio da indução e apoio do Poder Público à produção de novas habitações por agentes privados e sociais.

Ele prevê 4 faixas de renda familiar da seguinte forma:

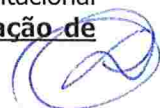
Parâmetros PMB	Intervalo de rendas Familiares Mensais
Faixa 1	De 0 a R\$ 1.600,00
Faixa 2	De R\$ 1.600,00 a R\$ 3.275,00
Faixa 3	De R\$ 3.275,01 a R\$ 5.000,00
Faixa 4	Acima de R\$ 5.000,00 até 12 salários mínimos

Fonte: Relatório Final de Auditoria (Processo-TCDF nº 575/2016).

Ocorre que 12 salários mínimos totalizam, atualmente, R\$ 11.976,00. Mais, segundo projeções recentes, em 2020 12 salários mínimos corresponderão a R\$ 12.480,00.

Entretanto, a Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu art. 327, e a Lei nº 3.877/2016, em seu art. 2º, preveem que:

A política habitacional do Distrito Federal será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional para todos os segmentos sociais, com **prioridade para a população de média e baixa renda**. (Grifou-se)





Igualmente, A Lei nº 4.020/2007, que autoriza a criação da Codhab/Df dispõe que:

Art. 4º - Compete à CODHAB/DF:

[...]

VII – priorizar projetos e programas que visem à implementação e à otimização das condições de qualidade das habitações do Distrito Federal, com ênfase no **segmento de menor poder aquisitivo**; (Grifou-se)

Mais, o Decreto Distrital nº 29.072/2008 define baixa renda como sendo:

Art. 5º [...]

§ 2º Consideram-se famílias de **baixa renda** aquelas com **renda familiar de 0 a 5 salários mínimos**. (Grifou-se)

Por fim, diante da escassez de recursos do Estado, o Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS trata como seu público-alvo:

Serão, no entanto, priorizadas no Plandhis as **famílias com renda de até três salários mínimos**. (Grifou-se)

Desse modo, e tendo sempre em mente a escassez de recursos, não parece admissível que o Governo do Distrito Federal realize oferta de habitações para segmentos cuja renda familiar supere R\$ 5.000,00 e chegue até a 12 salários mínimos. Ao contrário, contribuiria mais para a redução da desigualdade social se a oferta de unidades habitacionais se concentrasse nas três primeiras faixas que abrangem renda familiar até R\$ 5.000,00.

Nesse sentido também é o entendimento do Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF como se pode aferir da Decisão nº 6.406/2016, exarada no bojo do Processo-TCDF nº 575/2016, que tem como objeto auditoria integrada para avaliação da gestão e dos controles empreendidos pela Codhab no âmbito do Programa Morar Bem. Veja-se:

Decisão nº 6.406/2016

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...] VI – recomendar ao Governador que: [...] c) avalie a conveniência de alterar o limite de renda a ser atendida pelos programas habitacionais do Distrito Federal, **excluindo a 4ª Faixa**, a exemplo do programa federal Minha Casa Minha Vida (achado 8); (Grifou-se)

Além disso, no Relatório Final de Auditoria constante do referido Processo-TCDF, cujo escopo abrangeu 2011 (quando o Programa Morar Bem teve início) a 2016

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 03. B



(quando o relatório foi elaborado),¹ entre outras falhas no programa, o Corpo Técnico do TCDF apontou que:

- A política habitacional não prioriza os cidadãos de baixa renda, idosos, deficientes e vulneráveis;
- O grau de atendimento das demandas da Faixa 4 foi de 23,13%, enquanto que o grau de atendimento das Faixas 1, 2 e 3 combinadas foi de apenas 11,83%. Pior, o grau de atendimento da Faixa 1 foi de apenas **5,68%**.

Dessa forma, a escassez de recursos, a necessidade de elevar a priorização da população de baixa renda em programas habitacionais, bem como a necessidade de combater a desigualdade social especialmente no que tange a segmentos de menor poder aquisitivo justificam a alteração objetivada pelo presente Projeto de Lei.

Também, com vistas a conferir maior justiça social ao programa e atender de forma mais efetiva àquelas pessoas que realmente demandam moradia, faz-se necessário estabelecer na lei vedação a que o beneficiário de programas habitacionais não possa ceder, alienar ou dar em garantia imóveis, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos contados da concessão do direito de moradia.

Ante o exposto, esperamos contar com o apoio dos nobres colegas para a aprovação da matéria.

Sala das sessões, em de de 2019.

Deputada Júlia Lucy

NOVO

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 04

¹ Conhecido pelo Plenário do TCDF no âmbito da Decisão nº 6.406/2016.

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

Texto atualizado apenas para consulta.

LEI Nº 3.877, DE 26 DE JUNHO DE 2006

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal.

A GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º A política habitacional do Distrito Federal rege-se por esta Lei, observados os princípios e diretrizes estabelecidos nos arts. 327 a 331 da Lei Orgânica do Distrito Federal. ¹

Parágrafo único. A política habitacional de que trata esta Lei será implementada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

Art. 2º A política habitacional do Distrito Federal será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda.

Art. 3º A ação do Governo do Distrito Federal na política habitacional será orientada em consonância com os planos diretores de ordenamento territorial e locais, especialmente quanto:

- I – à oferta de lotes com infra-estrutura básica;
- II – ao incentivo para o desenvolvimento de tecnologias de construção de baixo custo, adequadas às condições urbana e rural;
- III – à implementação de sistema de planejamento para acompanhamento e avaliação de programas habitacionais;
- IV – ao atendimento prioritário às comunidades localizadas em áreas de maior concentração de baixa renda, garantido o financiamento para habitação;
- V – ao estímulo e incentivo à formação de cooperativas de habitação popular;
- VI – à construção de residências e à execução de programas de assentamento em áreas com oferta de emprego, bem como ao estímulo da oferta a programas já implantados;
- VII – ao aumento da oferta de áreas destinadas à construção habitacional;

¹ Ver também Lei Complementar nº 753, de 2008, e Leis nºs 4.020 e 4.044, de 2007, e 4.718, de 2011.



VIII – ao atendimento do banco de dados dos inscritos nos programas habitacionais da SEDUH e do Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB;

IX – ao atendimento habitacional por programa, respeitada a legislação em vigor e a demanda habitacional.

§ 1º As cooperativas habitacionais de trabalhadores terão prioridade na aquisição de áreas públicas urbanas destinadas a habitação, na forma desta Lei.

§ 2º (VETADO).

§ 3º É conferida prioridade de atendimento às: (Parágrafo com a redação da Lei nº 6.192, de 31/7/2018.)²

I – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

II – pessoas com mais de 60 anos;

III – pessoas com deficiência;

IV – famílias removidas de áreas de risco;

V – mulheres vítimas de violência doméstica, desde que se comprovem:

a) ação penal enquadrando o agressor nos termos da Lei federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 – Lei Maria da Penha;

b) tramitação do inquérito policial instaurado ou certidão de tramitação de ação penal instaurada;

c) relatório elaborado por assistente social membro do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Art. 4º Para participar de programa habitacional de interesse social, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:

I – ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei;

II – residir no Distrito Federal nos últimos cinco anos;

III – não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal;

IV – não ser usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;

V – ter renda familiar de até doze salários mínimos.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto nos incisos III e IV deste artigo as seguintes situações:

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 400 / 2019

Folha Nº 05 (Verso)

² **Texto original:** § 3º Será conferida prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, com pessoas com mais de sessenta anos ou com pessoas com deficiência. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 5.160, de 26/8/2013.)

Texto alterado: § 3º Será conferida prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, com pessoas com mais de sessenta anos, com pessoas com deficiência e às famílias removidas de áreas de risco. (Parágrafo com a redação da Lei nº 5.680, de 19/7/2016.)



I – propriedade anterior de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II – propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III – propriedade de imóvel residencial havido por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até cinquenta por cento;

IV – propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a vinte e cinco por cento;

V – propriedade anterior, pelo cônjuge ou companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial no Distrito Federal do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente;

VI – devolução espontânea de imóvel residencial havido de programa habitacional desenvolvido pelo Governo do Distrito Federal ou por meio de instituição vinculada ao Sistema Financeiro de Habitação, comprovada mediante a apresentação de instrumento registrado em cartório;

VII – nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício;

VIII – renúncia de usufruto vitalício.

Art. 5º A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP tornará disponíveis para o Distrito Federal as unidades parceladas ou as glebas destinadas a habitações de interesse social. ³

§ 1º De cada área destinada à habitação de interesse social, serão reservados:

I – quarenta por cento para atendimento do Cadastro Geral de Inscrições da SEDUH;

II – quarenta por cento para atendimento de cooperativas ou associações habitacionais;

III – vinte por cento para os demais programas habitacionais de interesse social.

§ 2º Fica estabelecido que, na quota prevista no inciso I do § 1º, serão inicialmente atendidos aqueles já habilitados.

Art. 6º Às cooperativas ou associações habitacionais de que trata o § 1º do art. 5º aplicam-se as disposições dos arts. 16 a 21 desta Lei.

CAPÍTULO II

DOS CONTRATOS DE TRANSFERÊNCIA

³ Ver também Lei Complementar nº 796, de 2008.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 7º Os contratos de transferência de posse e domínio para os imóveis urbanos em programas habitacionais promovidos pelo Poder Público observarão as seguintes condições:

I – o título de transferência de posse ou de domínio, conforme o caso, será conferido a homem ou mulher, independentemente de estado civil;

II – será vedada a transferência de posse àquele que, já beneficiado, a tenha transferido para outrem sem autorização do Poder Público ou que seja proprietário de imóvel urbano.

Parágrafo único. Especificamente para lavratura de escritura, os registros cartoriais deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 762, de 23/5/2008.)*

Seção I Da Posse

Art. 8º As formas de posse dos imóveis públicos destinados a programas habitacionais urbanos são:

I – autorização ou permissão de uso;

II – concessão de uso;

III – concessão especial de uso;

IV – concessão de direito real de uso.

§ 1º A autorização de uso ou a permissão de uso é admitida apenas nos casos de urgência decorrente de situação de risco ou de calamidade pública.

§ 2º A concessão de uso, a concessão especial de uso ou a concessão de direito real de uso será usada nos casos e formas previstos na legislação federal ou distrital.

Art. 9º A transferência de posse de imóvel de programa habitacional pelo Poder Público ao beneficiário independe de autorização legislativa.

Art. 10. Enquanto não houver a transferência de domínio do Poder Público para o beneficiário, é vedado a este transferir a terceiros a posse de bem imóvel recebido no âmbito de programa habitacional do Distrito Federal, salvo se autorizado pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. (VETADO).

Seção II Do Título de Domínio

Art. 11. O beneficiário de programa habitacional do Distrito Federal poderá requerer a transferência de domínio após cumpridos os prazos estabelecidos na Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 12. Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais serão alienados por meio de venda, permuta ou doação, na forma da legislação vigente.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 06 (verso) @



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 13. Os bens imóveis públicos que integram programas habitacionais de interesse social podem ter dispensada a sua licitação nas hipóteses de alienação; concessão de direito real de uso; concessão ou permissão de uso, na forma prevista no art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a redação do art. 2º da Medida Provisória nº 292, de 26 de abril de 2006.

Parágrafo único. O disposto no *caput* aplica-se também aos bens imóveis destinados aos programas habitacionais de regularização fundiária de interesse social.

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer convênios com os cartórios, com o objetivo de fornecer gratuitamente ou com redução de custos a primeira titulação dos imóveis destinados aos programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO III DAS COOPERATIVAS E ASSOCIAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 15. As cooperativas e associações habitacionais não enquadradas nos programas habitacionais de interesse social poderão ter programas próprios.

Art. 16. As cooperativas habitacionais de trabalhadores terão prioridade na aquisição de áreas públicas destinadas à habitação, na forma do art. 328, parágrafo único, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 17. Às cooperativas e associações habitacionais é vedada a cobrança de qualquer tipo de contribuição de seus associados para fins de aquisição de unidades imobiliárias de programa habitacional do Distrito Federal, excetuadas as taxas previstas em seus estatutos, em lei ou em seus regulamentos.

Art. 18. Nenhum cooperado ou associado pode beneficiar-se mais de uma vez em programa habitacional do Distrito Federal.

Art. 19. Para participar de programas habitacionais destinados a cooperativa ou associação, o candidato deve atender ao seguinte:

- I – ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei civil;
- II – residir no Distrito Federal nos últimos cinco anos;
- III – não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal;
- IV – não ser usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;
- V – ter renda familiar compatível com o programa.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto nos incisos III e IV deste artigo as situações previstas no art. 4º, parágrafo único.

Art. 20. Para participar de programa habitacional, a cooperativa ou associação habitacional deverá:

- I – estar legalmente constituída há pelo menos um ano da data de publicação do edital de licitação;

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 07



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – ter registro de seu estatuto e ato de constituição na Junta Comercial do Distrito Federal ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;

III – apresentar:

- a) estatuto e suas alterações, se houver, com os respectivos registros;
- b) ata de constituição e de eleição da diretoria em exercício, com a relação de seus membros e a qualificação dos diretores;
- c) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- d) certificado de regularidade perante a seguridade social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- e) comprovante de regularidade fiscal;
- f) certidão negativa civil e criminal dos dirigentes junto à Justiça Federal e à Justiça do Distrito Federal e Territórios;
- g) relação dos cooperados ou associados, com perfil socioeconômico definido.

Art. 21. A transferência de domínio ao cooperado ou associado será feita pela TERRACAP, em conjunto com o Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. A política habitacional de interesse social observa as determinações estabelecidas na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e respectivas alterações, na Lei Orgânica do Distrito Federal e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. *(Artigo com a redação da Lei nº 6.232, de 5/12/2018.)*⁴

Art. 22-A. A transferência de posse ou domínio de imóveis públicos destinados a programas habitacionais de interesse social situados em novos bairros, setores ou assentamentos populacionais só pode ser efetivada se a área do empreendimento contar, no mínimo, com: *(Artigo acrescido pela Lei nº 6.232, de 5/12/2018.)*

I – sistemas e infraestrutura de circulação e equipamentos urbanos implantados previamente à transferência dos imóveis públicos aos beneficiários da política habitacional do Distrito Federal;

II – equipamentos comunitários implantados previamente à transferência dos imóveis públicos aos beneficiários da política habitacional do Distrito Federal.

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, saneamento, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica e similares.

⁴ **Texto original:** **Art. 22.** A política habitacional de interesse social, observada a Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, poderá adotar a progressividade na implantação de infra-estrutura.



§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer.

§ 3º As áreas destinadas a sistemas e infraestrutura de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público são proporcionais à densidade de ocupação do novo bairro ou assentamento populacional, nos termos de diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial, em consonância com as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e da legislação de uso e de parcelamento do solo urbano em vigor.

§ 4º Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais do Distrito Federal são transferidos por meio de título de posse ou domínio, nos termos do que determina esta Lei.

Art. 23. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual garantirão o atendimento das necessidades sociais por ocasião da distribuição dos recursos para aplicação em projetos de habitação urbana e rural pelos agentes financeiros oficiais de fomento.

Art. 24. Fica o Governo do Distrito Federal autorizado a firmar convênios ou estabelecer parcerias com entidades ou órgãos públicos, ou organismos nacionais ou internacionais para a execução da política habitacional de que trata esta Lei.

Art. 25. Fica proibida a emissão de cartas convocatórias para distribuição de lotes nos três meses que antecedem eleição.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica aos processos em andamento que estejam previamente formalizados.

Art. 26. Os recursos arrecadados no âmbito dos programas habitacionais do Distrito Federal constituem receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal.

Art. 27. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, observando também, na regulamentação, a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001; os planos diretores de ordenamento territorial e locais; as diretrizes relativas ao tombamento do conjunto urbanístico; a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico; e, ainda, a legislação ambiental aplicável.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 26 de junho de 2006
118º da República e 47º de Brasília

MARIA DE LOURDES ABADIA

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 27/6/2006.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 400 / 2019
Folha Nº 08

Assunto: Distribuição do **Projeto de Lei nº 400/19** que “Altera a Lei nº 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal”.

Autoria: Deputado(a) **Júlia Lucy (NOVO)**

Ao **SPL** para indexações, em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CAF** (RICL, art. 68, I, “g”, II) e, em análise de admissibilidade na **CEOF** (RICL, art. 64, II, “a”) e **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 08/05/19



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial