



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em 16.02.2011
Está
Assessoria de Plenário

GABINETE DO DEPUTADO IND 422 /2011) INDICAÇÃO Nº (Do Deputado Patrício)

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida à:

COJ COOP CAS CSC
 CSRC COT RES CDDHCEEP
 CDESECTMAN

Em 16.02.2011
Pl. Itamar Pinheiro Lima

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação a realização de estudos e propostas urbanísticas, fundiárias e jurídicas para viabilizar a destinação de áreas intersticiais para programas habitacionais de interesse social, nas regiões administrativas do Distrito Federal não inseridas no Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 143 de seu Regimento Interno, sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal e ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação a realização de estudos e propostas urbanísticas, fundiárias e jurídicas para viabilizar a destinação de áreas intersticiais, também conhecidas como "becos", para programas habitacionais de interesse social, preferencialmente para policiais militares e civis, bombeiros militares e servidores do Departamento de Trânsito do DF, nas regiões administrativas do Distrito Federal não inseridas no Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília.

JUSTIFICAÇÃO

A presente Indicação trata de um assunto de grande relevância, pois propõe a definitiva solução para a questão da ocupação habitacional dos espaços intersticiais, mais comumente denominados becos, preferencialmente por policiais militares e civis, bombeiros militares e servidores do Departamento de Trânsito do DF, nas regiões administrativas não inseridas no Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília. Registre-se que a matéria faz parte dos compromissos assumidos pelo Governador Agnelo junto às referidas corporações durante sua campanha, em 2010.

A discussão sobre a ocupação dos becos arrasta-se há mais de uma década e, nesse período, foi objeto de diversas leis urbanísticas. Também ganhou destaque em alguns planos diretores locais. Essa legislação não tem, no entanto, prosperado, e é alvo freqüente de questionamentos no âmbito jurídico, menos por seu inquestionável mérito, mais pela forma pela forma como o

Setor Protocolo Legislativo
IND Nº 422 /2011
Folha Nº 01 Beto

Itamar Pinheiro Lima

Recebi em 15/02/2011
Está 11928

processo de elaboração e de implementação da norma foi conduzido pelos últimos ocupantes do Poder Executivo.

Mas vamos aos fatos, antes de apontarmos a saída para o imbróglio jurídico que afetou a vida de muitas famílias de policiais e bombeiros que empenharam suas economias na construção de residências em lotes criados nos espaços intersticiais, e que agora se vêm instados até a demolir seu único patrimônio, sem perspectivas de direito retroativo. **Tais terrenos, é bom que se frise, foram criados e distribuídos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (CODHAB). Numa primeira chamada, foram 565 (quinhentas e sessenta e cinco) famílias contempladas e na segunda, 180 (cento e oitenta).**

A criação de unidades habitacionais destinadas a categorias específicas de servidores públicos, com dispensa de licitação, tem sido rechaçada pelo Poder Judiciário, mesmo com a alegação do interesse social. Esse foi o foco da decisão no TJDF, nessa questão específica.

É o caso do inciso IV, do art. 105, da Lei Complementar nº 728/2006 (PDL do Gama) e das Leis Complementares nº 775/2008, nº 780/2008 e nº 46/97, declarados inconstitucionais pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

O inciso IV do art. 105 da Lei Complementar nº 728/2006 (Plano Diretor Local do Gama), não mais em vigor, assim comandava:

"Art. 105. As passagens de pedestres existentes entre os conjuntos de lotes serão objeto de projeto urbanístico especial, sendo facultadas as seguintes alternativas de ocupação:

(...)

IV – criação de unidades imobiliárias destinadas aos policiais civis e militares, bombeiros militares e servidores do DETRAN/DF, e implantação de salões comunitários; *(Inciso vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa. Promulgação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, de 7/3/2007, e republicada em 21/3/2007. Este inciso foi declarado inconstitucional: ADIs nº 2009 00 2 001562-7 e nº 2009 00 2 004905-6, TJDF, Diário de Justiça de 1º/3/2010.)"*

As Leis Complementares nº 775/2008 e nº 780/2008, também declaradas inconstitucionais, cuidavam da desafetação e da ocupação dos espaços intersticiais (becos), na Ceilândia e no Gama, respectivamente.

A Lei Complementar nº 46/97, já impugnada, promovia a alienação de imóveis públicos, sem licitação, para servidores públicos da Câmara Legislativa e do Tribunal de Contas do DF.

Tem sido, portanto, entendimento do Ministério Público do DF e Territórios e do Tribunal de Justiça do DF que leis que criam programas habitacionais para categorias específicas ferem o princípio da isonomia e do interesse público.

Sector Protocolo Legislativo

IND Nº 422/2011

Folha Nº 02 Bebe

Vale ressaltar que as Leis Complementares nº 775/2008 e nº 780/2008 e o dispositivo do Plano Diretor Local do Gama tiveram a inconstitucionalidade declarada com efeitos **ex tunc** (retroativos) e eficácia **erga omnes** (que atinge toda a coletividade). Ou seja, mesmo os que, beneficiados pelas leis, já estejam ocupando os lotes ou já disponham de alvarás de construção, perdem o direito de ocupá-los ou de neles construir.

Em junho do ano passado, foi publicado o Decreto do DF nº 30.456/2009, que declara de interesse social "os assentamentos informais resultantes de lotes ocupados, decorrentes das áreas intersticiais denominadas 'becos', passíveis de regularização, das quadras residenciais situadas na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX". Todavia, com a declaração da inconstitucionalidade da Lei nº 775/2008, em março de 2010, o Decreto perdeu a eficácia, já que, por enquanto, não existem mais becos passíveis de regularização na Ceilândia.

Há poucos meses foi aprovada a Lei Complementar nº 826, de 14 de julho de 2010, de autoria do Poder Executivo, que altera dispositivos do Plano Diretor Local do Gama (LC 728/2006), com o intuito de permitir que a criação de unidades imobiliárias prescindia da anuência dos proprietários confrontantes quando se tratar de área incluída em Programa Habitacional do Governo do Distrito Federal, a saber:

Art. 1º O art. 95 da Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, passa a vigorar com a adição do seguinte parágrafo único:

Art. 95.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência da anuência de que trata o caput quando a área for concedida por meio de Programa Habitacional do Governo do Distrito Federal.

Art. 2º O art. 105 da Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, passa a vigorar com a renumeração do parágrafo único para § 1º e a adição do § 2º:

Art. 105.

§ 1º As alternativas mencionadas nos incisos **IV** e **V** dependerão de prévia autorização legislativa e expressa anuência dos proprietários dos lotes que fazem divisa com a respectiva área.

§ 2º Fica dispensada a exigência da expressa anuência de que trata o § 1º quando a área for concedida por meio de Programa Habitacional do Governo do Distrito Federal.”(os destaques são nossos)

Registre-se que o inciso IV, mencionado no § 1º introduzido ao art. 105 do PDL do Gama pela Lei Complementar nº 826/2010, foi declarado inconstitucional pelas ADIs nº 2009.00.2.001562-7 e nº 2009.00.2.004905-6, TJDF. A decisão foi publicada no Diário de Justiça no dia 1º de março de 2010. Não é demais lembrar o teor do dispositivo:

Setor Protocolo Legislativo

MD Nº 422/2011

Folha Nº 3 Bete

“IV – criação de unidades imobiliárias destinadas aos policiais civis e militares, bombeiros militares e servidores do DETRAN/DF, e implantação de salões comunitários; (Inciso vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa. Promulgação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, de 7/3/2007, e republicada em 21/3/2007. Este inciso foi declarado inconstitucional: ADIs nº 2009 00 2 001562-7 e nº 2009 00 2 004905-6, TJDF, Diário de Justiça de 1º/3/2010.)”.

Destarte, a Lei Complementar nº 826/2010 não se afigura como solução para todo o embaraço, pois denota vício em seu nascedouro e possivelmente será alvo de questionamentos do Ministério Público e também da comunidade do Gama, que não terá mais direito de opinar sobre as ocupações habitacionais pretendidas.

Todas as considerações preliminares, embora um tanto pessimistas, foram registradas para denotar que o melhor caminho para assegurar o direito à moradia aos policiais, bombeiros e servidores do Detran/DF não se dará simplesmente pela edição de novas leis e regulamentos, mas sim por meio do estabelecimento de canais de diálogo com o Ministério Público e, sobretudo, com as comunidades que serão, de certa forma, afetadas pela medida. Só então poderão ser construídas alternativas negociadas e participativas, sem o perigo de retrocessos.

Bem assim, é fundamental que a implementação do programa habitacional de ocupação das áreas intersticiais (becos) ora sugerido respeite todas as etapas previstas em legislação federal e local vigente, com destaque para a Lei Federal nº 6.766/79 e suas modificações, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Distrital nº 2.105/98 (Código de Edificações do DF).

Como o Governador e o Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação manifestaram disposição de levar adiante processo participativo para revisão do atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar nº 803/2009), sugerimos que o tema seja colocado na pauta de discussões para que se consolide no diploma maior do planejamento do Distrito Federal.

Não é demais lembrar que estaremos atendendo a um justo pleito de milhares de cidadãos do Distrito Federal que arriscam suas vidas pela população todos os dias e merecem nosso respeito e condições dignas de vida e moradia para suas famílias.

Sala das Sessões, em


DEPUTADO PATRÍCIO

Partido dos Trabalhadores

Setor Protocolo Legislativo

WD Nº 422 / 2011

Folha Nº 04 Bete