



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em 17 5 16
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 99 /2016-GAG

Brasília, 17 de maio de 2016.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, que *dispõe sobre medidas e diretrizes a serem adotadas nos casos de reassentamentos e reordenamentos compulsórios e involuntários de ocupantes de áreas afetadas pela execução da Política de Regularização Fundiária de Interesse Social do Distrito Federal e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

A Sua Excelência a Senhora
Deputada CELINA LEÃO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1109 / 2016
Folha Nº 01 Paula

SECRETARIA LEGISLATIVA
17/05/2016 09:46
C&S/A
16.215



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº (Autoria: Poder Executivo)

PL 1109 /2016

Dispõe sobre medidas e diretrizes a serem adotadas nos casos de reassentamentos e reordenamentos compulsórios e involuntários de ocupantes de áreas afetadas pela execução da Política de Regularização Fundiária de Interesse Social do Distrito Federal e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam estabelecidas as diretrizes para demolição ou reordenamento de imóveis para reassentamento compulsório e involuntário de ocupantes das áreas atingidas pelas obras inerentes a regularização ambiental e fundiária prevista para Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS, na forma desta Lei.

Art. 2º Na Regularização Fundiária de Interesse Social, quando indispensável a remoção, a demolição ou o reordenamento de imóveis e o reassentamento compulsório e involuntário de ocupações, o legitimado ou o Poder Público deve garantir a inclusão na Política Habitacional de Interesse Social aos ocupantes em outro local seguro e similar e fica responsável pela sua transferência, desde que observados os requisitos de que trata o artigo 3º da Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012.

§ 1º Nas Áreas de Regularização de Interesse Social que não tem cadastro e selagem realizados pelo Governo do Distrito Federal e nas áreas destinadas a oferta habitacional fica definida como linha de corte temporal a foto de aerolevante do mês de junho de 2014.

§ 2º Às famílias reassentadas é vedada a alienação do imóvel, até a sua efetiva escrituração.

§ 3º As famílias ocupantes das áreas objeto de regularização por meio de contrato de empréstimo internacional, terão normas e procedimentos específicos definidos entre as partes contratantes.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1109/2016

Folha Nº 02 Paulo

✓



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 3º A remoção das famílias afetadas deve ser prevista preferencialmente para área situada na poligonal objeto do projeto de regularização fundiária ou na mesma região.

Art. 4º A remoção dos ocupantes deve obedecer às seguintes diretrizes:

I - o legitimado ou Poder Público deve elaborar plano de remoção e reassentamento considerando as características dos ocupantes e com atenção especial aos grupos sociais mais vulneráveis;

II - o plano de remoção e reassentamento deve ser previamente apresentado à apreciação da comunidade diretamente envolvida, quando serão definidos o cronograma e as condições para remoção;

III - quando o legitimado for o Poder Público, a remoção deve ser supervisionada por servidores públicos e ser garantida a segurança da população, podendo prescindir do disposto do inciso II;

IV - o Poder Público deve prestar assistência técnica e social à população envolvida, prioritariamente aos grupos com necessidades especiais;

V - o beneficiário do reassentamento deve promover a efetiva ocupação do imóvel em até 06 meses, prorrogável por igual período, mediante requerimento junto ao Órgão Executor da Política Habitacional do Distrito Federal.

Art. 5º Na hipótese de remoção de edificações devem ser adotadas medidas de fiscalização que impeçam reocupação da área.

Art. 6º Fica designado o Órgão Executor da Política Habitacional do Distrito Federal para administrar e gerir os casos de reassentamentos e reordenamentos compulsórios e involuntários, bem como disciplinar sua atuação, por atos administrativos próprios.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo

PL N° 1109/2016

Folha N° 03 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e
Habitação

Gabinete

E.M Nº 390.000.002/2016

Brasília, 14 de abril de 2016.

Senhor Secretário de Estado Chefe da Casa Civil,

Esta exposição de motivos tem por objetivo contextualizar, circunscrever e indicar a elaboração de um **Marco Legal de Reassentamento Involuntário**, dentro do Programa de Saneamento Ambiental e Gestão Territorial do Distrito Federal - Brasília Sustentável II, que tem a participação de financiamento pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e busca dar sequência ao Programa Brasília Sustentável I, que inclui obras e atividades, como as havidas no programa similar anterior e que nesse momento se volta para realizar ações próprias inerentes ao **Projeto Integrado da Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), Por do Sol**, em área localizada na periferia da cidade de Ceilândia.

As intervenções urbanísticas previstas e projetos de urbanização e regularização fundiária e ambiental de assentamentos populares ou em projetos de interesse público indicam, muitas vezes, a necessidade de demolição de unidades residenciais, comerciais e mistas situadas em assentamentos populares, irregulares ou regularizados.

Tais demolições são necessárias à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos, ou por estarem situadas em áreas inadequadas à habitação.

Os projetos de urbanização, elaborados com a orientação de atingir o menor número possível de unidades, indicam soluções diversas, de acordo com as especificidades de cada área e privilegiam a utilização de espaços livres no próprio local, e, na inexistência dessas áreas, a escolha de terrenos o mais próximo possível.

O reassentamento compulsório e involuntário de um imóvel, ou seu reordenamento, mesmo em casos justificados, deverá ser precedida de negociação com as famílias a serem reassentadas, dos objetivos, condições e benefícios do projeto. Deverão, ainda, ser considerados os investimentos realizados por essas famílias na produção do imóvel.

O tema Reassentamento Involuntário, ou Relocação (Realocação) tal como conhecido e examinado, quase sempre de forma casuística não se acha guarnecido por legislação específica no direito brasileiro público ou privado, conquanto exista, atuais e vigentes, três normas federais que, simultaneamente, cuidam de matérias afins ou conexas, e que, para tanto, devem ser levadas em máxima consideração, como couber, com fulcro



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Gabinete

básico nos princípios estabelecidos no art. 225 da Constituição Federal de 1998 e por leis por esta recepcionadas, como pela legislação por ela determinada.

As duas leis mencionadas ocupam-se respectivamente dos seguintes temas que se assemelham, a saber:

a) Lei Complementar Federal nº 140/2011 - Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (que trata da Política Nacional do Meio Ambiente, recepcionada pela Constituição Federal de 1988);

b) Lei Federal nº 12.340/2010 - Dispõe sobre o Sistema Nacional de Defesa Civil - SINDEC, sobre as transferências de recursos e ações de socorro, assistência às vítimas, estabelecimento de serviços essenciais e reconstrução nas áreas atingidas por desastre e sobre o Fundo Especial para Calamidades Públicas, e dá outras providências; e

A motivação superior dessas citadas leis está ligada aos problemas decorrentes das chuvas, enchentes, desabamentos, deslizamentos e similares, havidos como fenômenos da natureza, que expõem determinadas populações atingidas (casos no Estado do Rio, em Santa Catarina, e Rio Grande do Sul), notadamente na estação das chuvas de verão, que levam famílias inteiras a desesperadas formas de recomposição de indispensáveis objetos e bens perdidos e sob o impacto e os lamentos das vítimas fatais da fúria das águas, dos ventos em catástrofes, desmoronamentos, interdição de caminhos, ruas e rodovias, carência de comida, de água potável, sem falar de medicamentos e abrigos, ainda que precários de ordem imediata, por ação governamental.

Outros estados como Amazonas e Minas Gerais dispõem de Decretos específicos para programas com financiamento internacional que preveem Reassentamento.

Todavia, existem alguns dispositivos, em especial na Lei Federal nº 12.608/2012 que dizem, litteris:

“Art. 6º Compete à União:

.....
.....

IV - apoiar os Estados, o Distrito Federal e os Municípios no mapeamento das áreas de risco, nos estudos de identificação de ameaças, suscetibilidades, vulnerabilidades e risco de desastre e nas demais ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação;

.....
.....

Art. 14. Os programas habitacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios devem priorizar a relocação de comunidades atingidas e de moradores de áreas de risco.

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal-SEGETH
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.306-918 – Brasília - DF
Fone: (61) 3214-4092

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1109/2016
Folha Nº 05



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e
Habitação

Gabinete

Desse modo, caberiam aqui menções explícitas sobre hipóteses claras e legítimas de buscar-se reassentamento, tanto voluntários e consentidos, com os involuntários, suficientemente caracterizados em face de determinadas circunstâncias e apuradas pelas autoridades públicas.

Depois, ao crescer dispositivos na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade assinala algo que calharia com a casuística que revela e impõe a necessidade de reassentamento involuntário, quando e como, por exemplo:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça a desastres naturais;

III - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

No que se refere à Política Nacional de Regularização Fundiária e Urbanística, a Lei Federal nº 11.977, de 2009, impõe uma série de obrigações no sentido de compatibilizar a regularização com as medidas de sustentabilidade ambiental e urbanística em cada caso.

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal-SEGETH
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.306-918 – Brasília - DF
Fone: (61) 3214-4092

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 1109/2016
11/06/2016



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e
Habitação

Gabinete

Daí decorre a obrigatoriedade de elaboração de projetos de regularização fundiária nos termos do que dispõe os artigos 51, 52, 53, 54 e 55 da referida Lei nº 11.977/2009, cuja transcrição se mostra necessária.

"Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Gabinete

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Gabinete

1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis."

É importante ressaltar, que a Lei nº 3.877 de 2006, que "dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal", estabelece uma série de critérios a serem respeitados para que a pessoa considerada para que a pessoa considerada como beneficiária da política pública habitacional no âmbito territorial do Distrito Federal, conforme os seguintes artigos:

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

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 infraestrutura 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;

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

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal-SEGETH
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.306-918 – Brasília - DF
Fone: (61) 3214-4092

Setor Protocolo Legislativo

21 Nº 1109/2016

Folha Nº 09 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Gabinete

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)

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

I – ter maioria 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:

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.

A esse respeito, e em observância ao Parecer nº 000.841/2015-PRCON/PGDF, o Distrito Federal deverá dispor de adequado e competente Marco Legal de Reassentamento involuntário, sendo o caso de se elaborar um projeto de lei a ser



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e
Habitação

Gabinete

encaminhado pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal à Câmara Legislativa do Distrito Federal, cuja competência para apreciação e deliberação acerca da matéria se extrai do art. 58 da Lei Orgânica do Distrito Federal, em especial dos incisos V, IX e XV, neste caso motivado como necessidade integrante do Programa de Saneamento Ambiental e Gestão Territorial do Distrito Federal - Brasília Sustentável II.

Atenciosamente,


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado

Setor Protocolo Legislativo

RL Nº 1109/2016
Folha Nº 11 *Paula*



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade responsável: Secretaria Legislativa

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 1.109/16 que “dispõe medidas e diretrizes a serem adotadas nos casos de reassentamentos e reordenamentos compulsórios e involuntários de ocupantes de áreas afetadas pela execução da política de Regularização fundiária de interesse social do Distrito Federal e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao **SPL** para indexações e em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em **Regime de Urgência** (art. 73, LODF), em análise de mérito, na **CAF** (RICL, art. 68, I, “e” e “h”) e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 18/05/16

MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1109/2016

Folha Nº 12 Paulo