

L I D O  
Em 29/03/05  
*Fauze*  
Assessoria do Plenário

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

REQUERIMENTO Nº RQ 1816/2005  
(Do Deputado Distrital CHICO FLORESTA)

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,  
 à Assessoria de Plenário. 31/03/05  
*Francisco Pinheiro Lima*  
Assessoria de Plenário

*Requer o fim do sobrestamento do PL nº 2.286, de 2001, que “declara Zona Habitacional de Interesse Social o parcelamento denominado Condomínio Serra Dourada, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V e dá outras providências”.*

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Comissão de Assuntos Fundiários,**

*Venho requerer o fim do sobrestamento do PL nº 2.286, de 2001, que “declara Zona Habitacional de Interesse Social o parcelamento denominado Condomínio Serra Dourada, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V e dá outras providências”, de minha autoria e da Deputada Maninha.*

**JUSTIFICAÇÃO**

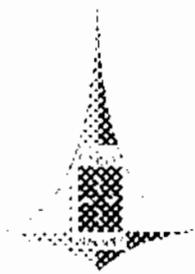
*Na 11ª Reunião Ordinária da Comissão de Assuntos Fundiários, realizada no dia 22/10/2003 foi aprovada proposta de sobrestamento do PL nº 2.286, de 2001, que “declara Zona Habitacional de Interesse Social o parcelamento denominado Condomínio Serra Dourada, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V e dá outras providências” de minha autoria e da Deputada Maninha.*

*Registre-se que o PL nº 2.286/01 vem tramitando conjuntamente com as seguintes proposições: Projetos de Lei nº 2.887, 2.288, 2.289, 2.290, 2.291, 2.292, 2.293, 2.296, 2.297, 2.298, 2.300, 2.301, 2.302, 2.303, 2.304,*

RECEBI EM 23/03/05  
*Chico Floresta* 1207/60  
8.51

Gabinete do Deputado Distrital CHICO FLORESTA  
Fone 348.8122 / Fax 348.8123 / E-mail [dep.chico.floresta@cl.df.gov.br](mailto:dep.chico.floresta@cl.df.gov.br)

*Chico Floresta*  
1



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

2.305, 2.306, 2.307, 2.308, 2.309, 2.310, 2.311, 2.312, 2.313, 2.314, 2.315, 2.316, 2.317 e 2.318, todos de 2001, todos de minha autoria e da Deputada Maninha.

À decisão da CAF para deliberar sobre o sobrestamento da mencionada proposição lastreou-se no entendimento de que a mesma afrontava o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, em face das alterações promovidas pela Emenda nº 40, de 2002, que possui a seguinte literalidade:

“Art. 1º A Lei Orgânica do Distrito Federal passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos em seu Ato das Disposições Transitórias:

‘Art. 56. Até a aprovação do Plano Diretor Local do respectivo núcleo urbano não serão permitidos aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação.

Art. 57. Ficam suspensos, no quadriênio de 2003-2006, a desafetação de que trata o art. 51, §§ 1º e 2º e o disposto no art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

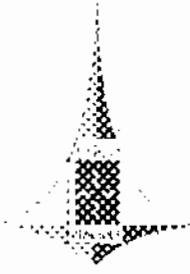
§ 1º Excetua-se do disposto neste artigo à desafetação prevista em Plano Diretor Local.

§ 2º A desafetação de que trata o parágrafo anterior será feita por lei específica de iniciativa do Governador do Distrito Federal, observado o disposto no art. 51, § 2º, desta Lei Orgânica’.”

O mencionado art. 51, dispõe sobre os bens públicos e, entre outras disposições, condiciona a desafetação desses bens à ampla audiência à população interessada. O art. 320, por seu turno, trata das alterações em planos diretores, as quais só poderão ocorrer em prazo diferente do estabelecido em nossa Lei Orgânica, por motivos excepcionais e por interesse público comprovado.

Verifica-se, assim, que o objetivo da Emenda nº 40 é alcançar os projetos de lei e de lei complementar que dispõem sobre o uso do solo urbano,

Gabinete do Deputado Distrital CHICO FLORESTA  
Fone 348.8122 / Fax 348.8123 / E-mail [dep.chico.floresta@cl.df.gov.br](mailto:dep.chico.floresta@cl.df.gov.br)



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*de forma pontual, sobre alteração de uso, alteração de gabarito, desafetação de área, desmembramento, remembramento, fechamento com grades, alteração de normas de edificação, uso e gabarito, dentre outras, matérias que terminam por comprometer a qualidade de vida urbana e a ordenação do território, acarretandô sérios prejuízos ao bem estar da população.*

*Todas essas formas de intervenção no espaço urbano alteram o valor econômico dos terrenos, em benefício exclusivo, muitas vezes, de seus proprietários, ainda que onerando a comunidade como um todo, já que sobrecarrega toda a infra-estrutura urbana. Acresça-se, por oportuno, que a utilização desordenada desses mecanismos, sem uma visão geral da cidade, compromete todo o esforço de se garantir um desenho urbano compatível com as exigências mínimas de salubridade, luminosidade e conforto ambiental, para não se falar no comprometimento estético da paisagem urbana.*

*Ocorre, todavia, que o PL nº 2.286/2001 e os demais que com o mesmo tramitam conjuntamente, não têm o condão de promover alteração no espaço urbano, em especial o aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação, de modo a contrariar a Emenda nº 40, de 2002, como entendeu a CAF.*

*O mencionado PL nº 2.286/2001 apenas declara Zona Habitacional de Interesse Social determinado parcelamento do solo, apontando o número do processo de regularização no GDF, para fins de aplicação do disposto no art. 2º, § 6º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999. Vale dizer: a Proposição sobrestada não promove o aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação, não contrariando, portanto, a Emenda nº 40, de 2002.*

*O art. 2º da Lei nº 6.766/79 dispõe que “o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.” (grifou-se)*

Gabinete do Deputado Distrital CHICO FLORESTA  
Fone 348.8122 / Fax 348.8123 / E-mail [dep.chico.floresta@cl.df.gov.br](mailto:dep.chico.floresta@cl.df.gov.br)



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Com a edição da Lei nº 9.785, de 1999, foi incluído § 6º ao art. 2º antes citado, nos seguintes termos:

“§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I – vias de circulação;

II – escoamento de águas pluviais;

III – rede de para o abastecimento de água potável, e

IV – soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.” (grifou-se)

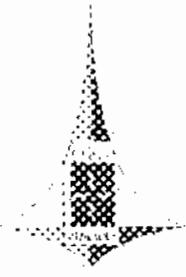
Da análise literal da norma acima citada, se infere, sem muita dificuldade, que o legislador federal deixou a cargo dos legislativos estadual, municipal ou distrital a tarefa de fazer a declaração do parcelamento do solo como zona habitacional de interesse social, considerando possuir a matéria natureza específica, de interesse local. A complementar este raciocínio, considere-se que a declaração de zona habitacional como de interesse social é matéria afeta a direito urbanístico, que se insere no rol de competências legislativas concorrentes, dispostas no art. 24 da Carta Constitucional, sendo certo que tanto a Lei nº 6.766/79, quanto a 9.785/99, limitam-se ao estabelecimento de norma de caráter geral. Assim, nada impede que o Distrito Federal, não só para complementar o sentido genérico das referidas normas, como também para cumprir determinação ali expressa, possa fazer a mencionada declaração. E isto só pode ser efetivado com a aprovação de norma local.

Resta, ainda, um segundo aspecto a ser examinado. Trata-se de saber se o PL nº 2.286/2001, por seu teor, poderia ser de iniciativa de parlamentar ou se de exclusiva iniciativa do Chefe do Poder Executivo.

O que a Emenda nº 40, de 2002, com a inclusão do § 2º do art. 57 do Ato das Disposições Transitórias, remete à exclusiva iniciativa do

Gabinete do Deputado Distrital CHICO FLORESTA

Fone 348.8122 / Fax 348.8123 / E-mail [dep.chico.floresta@cl.df.gov.br](mailto:dep.chico.floresta@cl.df.gov.br)



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Governador é a desafetação prevista no Plano Diretor Local, desde que comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada, segundo inteligência expressa no art. 51, § 2º, da LODF.*

*De outra parte, o art. 71, § 1º, da LODF, não elenca, dentre as matérias cuja iniciativa é da exclusiva competência do Governador do Distrito Federal, a declaração de interesse social, concluindo-se, assim, que proposições que possuam esse objeto, podem, sim, ser de iniciativa de parlamentar.*

*Desta forma, considerando que a Emenda nº 40, de 2002 não restou ferida com a apresentação de projetos que tenham por finalidade promover a declaração de interesse público de zona habitacional, atendendo a comando expresso em lei federal, entendemos que não se justifica o sobrestamento do PL nº 2.286/2001 e das demais proposições que com o mesmo tramitam conjuntamente.*

*Sala das Sessões, em 2005.*

  
**CHICO FLORESTA**  
Deputado Distrital - PT