



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Em 15/03/05
Assessoria de Planário

PL 1785/2005

PROJETO DE LEI Nº

(Autoria: Deputado Wilson Lima e Deputado José Edmar - PRONA)

No Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

Em, 15/03/05.

Wilson Lima
Wilson Lima
Chefe da Assessoria de Planário

Proíbe a demolição de edificações residenciais ou de uso misto localizadas em áreas ou parcelamentos habitacionais em processo de regularização, no âmbito do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art.1º. Ficam proibidas, até a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT ou a elaboração e revisão dos Planos Diretores Locais - PDL's, previstos no art. 316 da Lei Orgânica, a demolição de edificações residenciais ou de uso misto localizadas em áreas ou parcelamentos habitacionais em processo de regularização, no âmbito do Distrito Federal.

§ 1º - A exceção ao disposto no *caput* somente será admitida quando houver acordo prévio firmado expressamente entre o Poder Executivo e a família em situação de moradia irregular.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei considera-se família em situação de moradia irregular aquela:

I - que possuir apenas um imóvel construído em área ou parcelamento em processo de regularização anterior a 31 de dezembro de 2004, destinado a sua moradia; e

Assessoria de Planário
Protocolo em 15/03/05 às 11:30
Costa 11928.30
Assinatura

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1785/05
Fis. N.º 01 RITA

II – cujos membros não possuam outro imóvel em situação irregular ou mesmo registrado em Cartórios de Registro de Imóveis no Distrito Federal.

Art. 2º. A remoção da família em situação de moradia irregular deverá, obrigatoriamente, ter como garantia a sua transferência para área definida pelo Poder Executivo, ficando assegurada a inviolabilidade do lar, nos termos do art. 5º, XI da Constituição Federal.

Art. 3º - O Poder Executivo atuará com rigor no exercício regular do poder de polícia, visando inibir qualquer nova construção irregular em todo o território do Distrito Federal, bem como empreenderá as ações necessárias para o cumprimento da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001 e da Medida provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

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

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

JUSTIFICAÇÃO

Por falta de uma ação rápida do Governo do Distrito Federal, muitas famílias foram induzidas, pela má-fé de algumas pessoas inescrupulosas, a comprarem e/ou construírem suas residências em parcelamentos irregulares.

A legislação existente sobre a questão da moradia no Distrito Federal, a perspectiva criada com o Plano de Ordenamento Territorial, as promessas feitas durante a campanha eleitoral, as licenças ambientais e estudos de impacto ambiental concedidos, ensejaram várias famílias a investirem as economias de uma vida no objetivo de conquistar uma moradia digna.

O presente Projeto de Lei tem como finalidade suspender toda e qualquer iniciativa que vise à derrubada de moradias nos parcelamentos passíveis de regularização no Distrito Federal, tendo em vista que o Poder Público não pode usurpar o direito sagrado do cidadão - o direito à moradia, e da mesma forma não pode promover a demolição de casas

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1785/05
FIS. N.º 02 R 17A

precipitadamente, sem resolver o problema social existente, causado, a nosso ver, pela falta de ação preventiva, dos órgãos públicos competentes.

O poder de fiscalização do Poder Executivo deveria atuar preventivamente quando da construção da residência e não depois com uma família habitando a mesma. Mesmo porque não se constrói uma moradia na calada da noite, de forma furtiva, sem que os agentes fiscalizadores fiquem impossibilitados de atuar, coibindo a ação com antecedência.

Assim, para melhor fundamentar o presente Projeto de Lei, passamos a destacar alguns aspectos legais:

- A Lei Complementar nº17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal), que diz "serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbanas, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, até a data da publicação desta Lei, arquivados ou não, e que atendam à legislação ambiental, agrária e urbanística nos termos da Lei 992, de 28 de dezembro de 1995".

- A Lei 954/95 em seus artigos 2º, 3º e 4º expressam:

Art. 2º - Os lotes ou parcelas de terras públicas a serem alienados nos termos desta Lei passarão a integrar programas habitacionais de interesse social para os fins do disposto no art. 17,I, alínea "J", da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo Único - A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e o Instituto de Desenvolvimento Habitacional de Brasília - IDHAB, no âmbito de suas competências, adotarão as medidas necessárias ao cumprimento desta Lei.

Art. 3º - As áreas objeto desta Lei serão definidas pelo Poder Executivo por iniciativa própria ou a requerimento dos representantes das entidades ou associações de moradores, observada a Lei nº 6.766, de 29 de dezembro de 1979, e submetidas à aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Art. 4º - A avaliação de terra nua a ser objeto de alienação será feita, separadamente, pela Terracap e por outra entidade avaliadora, integrante da administração pública, preferencialmente a Caixa

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL nº 1785,05
Fls. N.º 03 RITA

Econômica Federal, prevalecendo, como preço, a média aritmética entre os dois laudos, correndo as despesas à conta da primeira."

Ainda com a finalidade de esclarecer o nosso raciocínio destacamos o fato de o GDF ter distribuído certificados de regularização fundiária das terras tidas como irregulares; distribuído licenças ambientais, além de outros documentos a inúmeros parcelamentos em fase de regularização, o que, à época, assegurava tranqüilidade àqueles lutavam por moradia.

Por outro lado, a própria política urbana e rural do Distrito Federal, observadas as peculiaridades locais e regionais, além dos princípios constitucionais, tem por objetivo, entre outros, possibilitar a melhoria da qualidade de vida da população mediante "participação da sociedade civil no processo de planejamento e controle de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural" (art. 312, IV, da Lei Orgânica).

Fica clara a importância da revisão do PDOT bem como da elaboração ou revisão dos Planos Diretores Locais, que abrangem cada núcleo urbano e regulamentam o direito ao uso e ocupação do solo, conforme estabelece o art. 319 da Lei Orgânica. Os PDL's são passíveis de revisão periodicamente, cujo objetivo é o de corrigir distorções ou situações que ensejam alterações na sua concepção, ficando, no entanto, garantida a participação popular nas fases de sua elaboração, implantação e avaliação.

Dessa forma, acreditamos que com a apresentação da presente proposição estaremos dando uma trégua às demolições indiscriminadas feitas pelo próprio GDF, estipulando um horizonte temporal para a correção e regularização definitiva da situação habitacional do Distrito Federal.

Estamos também respeitando a proteção constitucional ao domicílio que emerge, com inquestionável nitidez, da regra inscrita no art. 5º, XI, da Constituição, que proclama "*a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia por determinação judicial*".

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1785/05
Fls. N.º 04 RITA

Nesse sentido, devemos citar decisão proferida pelo Ministro Celso de Mello, na Suspensão de Segurança n.º 1.203-2 – STF – datada de 8/09/97, que estabeleceu o conceito de “casa”, como sendo “*para os fins da proteção jurídico-constitucional a que se refere o art. 5º, XI, da Lei Fundamental, reveste-se de caráter amplo, pois compreende na abrangência de sua designação tutelar, a) qualquer compartimento habitado, b) qualquer aposento ocupado de habitação coletiva e c) qualquer compartimento privado onde alguém exerce profissão ou atividade.*”

Prosseguindo em sua decisão, o Ministro Celso de Mello conclui que “*nem os organismos policiais e nem a Administração Pública, afrontando direitos assegurados pela Constituição da República, podem invadir domicílio alheio, sem a prévia e necessária existência de ordem judicial, ressalvadas a ocorrência das demais exceções constitucionais.*”

Cabe, por último, lembrar que a moradia constitui “direito social”, a partir da Emenda Constitucional n.º 26, de 2000, que a incluiu no art. 6º da Carta Magna.

Diante do exposto, rogamos o apoio dos nobres pares à aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em _____ de março de 2005


Deputado **WILSON LIMA**


Deputado **JOSE EDMAR**

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1785/05
Fls. N.º 05 R. TA