

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em

seguida, à CCJ.

Em 13/02/03

11970
13/02/03



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital August

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº

PDL 5/2003

Susta as ações de demolição de construções em todos os parcelamentos urbanos não-regularizados existentes no Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam sustadas as ações de demolição de construções em todos os parcelamentos urbanos não-regularizados existentes no Distrito Federal.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

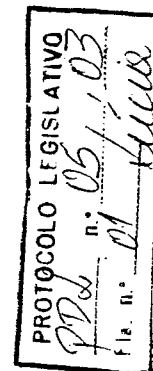
JUSTIFICAÇÃO

O projeto de decreto legislativo destina-se, entre outros, à sustação de atos normativos do Poder Executivo que exorbitem o poder regulamentar.

Sendo assim, apresentamos o presente Projeto de Decreto Legislativo, que propõe a sustação de toda e qualquer ação de demolição de construções nos parcelamentos ainda não-regularizados existentes no Distrito Federal. O Poder Executivo do Distrito Federal está exorbitando da sua competência regulamentar, ao estar promovendo, indiscriminadamente, ações de demolição de construções em parcelamentos não-regularizados, a exemplo das recentes demolições promovidas no Condomínio Hollywood.

Cabe destacar alguns fatos, que embasam o presente Decreto Legislativo:

- 1) os parcelamentos não-regularizados têm como um de seus objetivos a provisão de moradia para a classe média do DF; obviamente nem todos os compradores tiveram como objetivo a solução do grave problema de moradia que assola a maior parte daquele segmento da sociedade, e adquiriram lotes para fins meramente especulativos; mas a maior parte teve como objetivo solucionar a questão relativa à moradia;
- 2) os chamados compradores de boa-fé em sua maior parte foram iludidos com documentação falsa apresentada pelos empreendedores responsáveis pelos parcelamentos, os quais inclusive apresentavam documentação da própria TERRACAP, afirmando tratar-se de parcelamentos em áreas particulares;
- 3) do ponto de vista legal, vale salientar os seguintes instrumentos legais:





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Augusto Carvalho

. art. 81, da Lei Complementar nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF), 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 nº 954, de 17 de novembro de 1995, e da Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995.”

. arts. 2º a 4º da Lei distrital nº 954/95, “in verbis”:

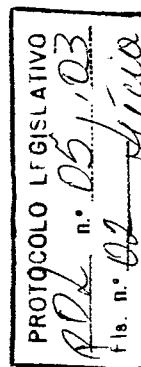
Art. 2º Os lotes ou parcelas de terras públicas a serem alienadas nos termos desta Lei passarão a integrar programa habitacional de interesse social para os fins do disposto no art. 17, I, alínea “f”, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

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

- 4) por ocasião da campanha eleitoral, o senhor Governador do Distrito Federal, através do então Secretário de Assuntos Fundiários, sr. Odilon Aires, distribuiu a farta, nos parcelamentos, o chamado “Certificado para Regularização Fundiária”, assinado por este último e pelos Presidente da TERRACAP, sr. Eri Rodrigues Varella, e Diretor Comercial da mesma empresa, sr. Marcus Vinicius Sousa Viana;
- 5) além disso, o GDF, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia - SEMATEC, concedeu a inúmeros parcelamentos em fase de regularização, licenças ambientais, como, por exemplo, a Licença Prévia nº 525, de 20/04/98, concedida por aquele órgão ao chamado Condomínio Residencial HOLLYWWOD; a referida Licença foi acompanhada do Termo de Compromisso nº 22/98, firmado entre a Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes no Condomínio Residencial Hollywood, e assinado pelo então titular da SEMATEC, hoje Deputado Distrital Chico Floresta; vale





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Augusto Carvalho

lembrar que a referida Associação dispendeu o valor de R\$ 74.280,00 para cumprir os contratos assinados com a SEMATEC, referentes às exigências constantes do Termo de Compromisso;

Ou seja, tais fatos, entre tantos outros, demonstram cabalmente que houve um estímulo por parte do Poder Público no DF aos chamados parcelamentos não-regularizados, mediante, inclusive, a expedição de documentos previstos na legislação vigente, além de declarações de altas autoridades do GDF, como, por exemplo, do próprio Governador Joaquim Roriz. Enfim, o Poder Público estimulou, incentivou, expediu licenças e autorizações, e agora passa por cima de tudo e resolve demolir construções a seu bel-prazer. Isso é inadmissível.

Também destacamos que a política de desenvolvimento urbano e rural do Distrito Federal, observados os princípios da Constituição Federal e as peculiaridades locais e regionais, 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 do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural”** (art. 312, IV, da Lei Orgânica).

Para isso, são fundamentais os 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. Não é à toa que os planos diretores locais são elaborados para período de oito anos, passíveis de revisão a cada quatro anos, sendo admitidas modificações em prazos diferentes apenas por motivos excepcionais e por interesse público comprovado. E é garantida a participação popular nas fases de elaboração, implementação e avaliação dos planos diretores (art. 321, parágrafo único, da Lei Orgânica).

Dessa forma, tendo em vista a comprovada exorbitância da decisão do GDF, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Decreto Legislativo.

Sala das Comissões, em ...

Deputado AUGUSTO CARVALHO

