

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

Em, 15, 08, 01.

[Assinatura]
Idemar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Em

LIDO
[Assinatura]
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

Nº 423 /2001-GAG

Brasília, 31 de julho de 2001.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, com vistas a ser submetido à lúcida apreciação dessa Augusta Câmara Legislativa, o anexo Projeto de Lei de diretrizes gerais da Política Urbana "estabelecendo normas de ordem pública em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental".

É público e notório que as ocupações do solo no Distrito Federal constituem-se numa realidade irreversível, abrigando, hoje, segundo estudos realizados, mais de 80.000 famílias.

O Governo do Distrito Federal conhecendo a realidade desse fato, sensível ao problema, instituiu como programa prioritário e, inafastável, a regularização fundiária, em seus diversos aspectos.

Ressalte-se que quase todos os parcelamentos existentes no Distrito Federal se originaram dos chamados "condomínios", que são, na realidade, reconhecidos de há muito por todos os segmentos da sociedade, e tanto é verdade que ganharam **status** de núcleos habitacionais passíveis de regularização pela Lei Federal n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 9.785/99, Lei Distrital n.º 992/95 e Lei Complementar Distrital n.º 17/97 (PDOT), hoje com respaldo no artigo 6º da Constituição Federal, a teor da nova redação que lhe foi dada pela Emenda Constitucional n.º 26/2000.

Por outro lado, a existência de tais parcelamentos, já consolidados no solo, resultou na transformação incontrolada do meio-ambiente, que merece cuidadoso estudo e providências imediatas, a fim de não se tornar, também, irreversível.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **GIM ARGELLO**
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 1354/01
Fls. n.º 02/10

O atual Governo do Distrito Federal teve a percepção dessa realidade desde sua gestão anterior, quando adotou diversas providências, inclusive criando a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, especialmente destinada à regularização das questões fundiárias no Distrito Federal.

O Governo Federal, o Senado e a Câmara Federal vêm adotando leis de alto alcance social, possibilitando a regularização fundiária e garantindo o direito de cidadania, haja vista o Projeto de Lei do Senado n.º 181/89, com o substitutivo da Câmara n.º 5.788/90, que se denominou "Estatuto da Cidade", que será submetido à apreciação do Poder Executivo.

Além da abrangência social e humana, o referido Projeto possibilita a fixação do homem à terra com dignidade, e nele fui buscar algumas inspirações para o projeto ora apresentado, principalmente considerando a obrigatoriedade de sua adequação para os Estados, Municípios e Distrito Federal, quando de sua sanção.

Dentro do permissivo constitucional elaborou-se o projeto que procura resolver, com adequações, inúmeras questões até então não solucionadas.

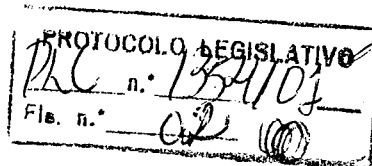
Ademais, prevê, nos parcelamentos considerados populares e em "condomínios", o Programa de interesse público que se denominará "MINHA MORADA".

Por outro lado, não se justifica, nesta altura, quando os condomínios estão definitivamente implantados, abrigando milhares de famílias, exigir o mesmo tratamento destinado aos parcelamentos em áreas livres, em fase inicial de parcelamento, sem nenhuma ocupação.

No caso específico, e de acordo com as normas vigentes, o mais lógico, oportuno e justo é o procedimento de adequações às questões fáticas existentes, objetivando solucionar pendências que vêm se arrastando ao longo do tempo, com prejuízos incalculáveis à sociedade e ao próprio Distrito Federal em relação à arrecadação de tributos de várias naturezas.

Sem dúvida, o direito de moradia até o ano de 1999 não constituía direito do cidadão, à semelhança da saúde, do lazer, do trabalho. Todavia, com as alterações introduzidas pela Emenda Constitucional n.º 26/96, corrigiu-se essa injustiça, assegurando o direito de MORADIA.

Da justificativa da Emenda Constitucional n.º 26/96, destaca-se:



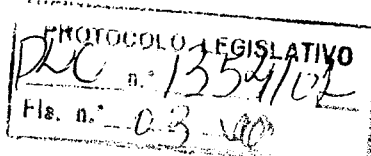
Eis o que diz a justificativa da Emenda Constitucional n.º 26/96:

“A questão do PROGRAMA DIREITO DE MORADIA tem sido objeto de acesso e polarizado debate social, tanto em nível nacional como internacional. Fóruns, entidades de classe, entidades governamentais e não governamentais têm-se reunido nesses dois últimos anos com vistas ao maior encontro de todos os tempos sobre o tema: a Conferência Habita, convocada pela Organização das Nações Unidas (ONU) e realizada no período de 3 a 14 de junho deste ano.

Para esse evento, o Brasil foi indicado relator da parte da Agenda do Habita (carta de intenções da Conferência), que trata do PROGRAMA DIREITO DE MORADIA. Coube-lhe, assim, a difícil tarefa de justificar, frente a países como Japão, Estados Unidos e Coréia (que se posicionam contra a inclusão deste termo na Agenda), a urgente necessidade de se reconhecer o PROGRAMA DIREITO DE MORADIA como um direito social

A participação ativa brasileira em tão importante evento, de caráter mundial, coloca-nos em posição delicada, principalmente quando se verifica em meio de uma situação eminentemente crítica das áreas urbanas brasileiras, uma lacuna na própria Constituição Federal, que não reconhece o PROGRAMA DIREITO DE MORADIA como um direito real, como a saúde, o lazer, o trabalho etc. Mais delicada, ainda, fica a situação do Brasil quando, sabedores da realização da Conferência, os “sem teto” de todo o País, já bastante organizados, ameaçam “pipocar ocupações de terrenos” na periferia das grandes cidades – conforme se lê nos mais renomados jornais do País.

As atuais condições de moradia de milhões de brasileiros chegam a ser deprimentes e configuram verdadeira “chaga social” para grande parte das metrópoles do País. Faz-se, portanto, urgente que se dê início a um processo de reconhecimento do PROGRAMA DIREITO DE MORADIA como célula básica, a partir da qual se desenvolvem os demais direitos do cidadão, já

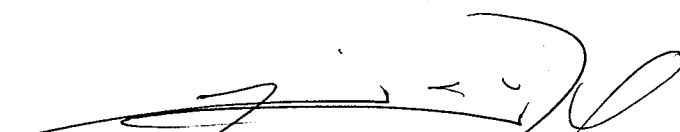


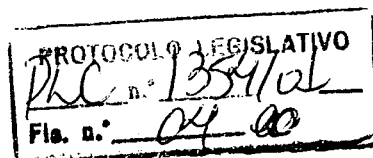
reconhecidos por nossa Carta Magna: a saúde, o trabalho, a segurança, o lazer, entre outros. Sem o PROGRAMA DIREITO DE MORADIA, o indivíduo perde a identidade indispensável ao desenvolvimento de suas atividades, enquanto ente social e produtivo, se empobrece e se marginaliza. Com ele se empobrece, invariavelmente, a Nação.

Pelo exposto, julgamos oportuna e imperiosa a apresentação da presente emenda à Constituição, para a qual esperamos contar com o apoio dos nobres pares.”

Inspirado nos princípios constitucionais que delineiam a política urbana, na legislação federal específica, na Lei Orgânica do Distrito Federal, no futuro “Estatuto da Cidade” e nas questões fáticas, elaborei o presente Projeto de Lei que disciplina com segurança a legitimação da ocupação, a concessão do direito real de uso, as doações, nos prazos para aprovação de parcelamentos, na certeza que sua viável e efetiva aplicação conduzirá a propriedade urbana a cumprir, efetivamente, a sua função social, em benefício do trabalhador, do proprietário e da sociedade em geral.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência, e aos demais ilustres Deputados, os meus protestos de respeito e consideração, solicitando a tramitação do Projeto pelo regime de urgência, previsto no art. 73, da Lei Orgânica do Distrito Federal.


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR **PLC 1354 /2001** _____ JUNHO DE 2001

Traça diretrizes gerais da Política Urbana, estabelecendo normas de ordem pública em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º. Na forma do artigo 16 da Lei Federal n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 9.785/99, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários – SEAF, Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, terão, respectivamente, o prazo máximo e improrrogável de 30 dias, a contar do recebimento do processo, para emitir parecer conclusivo sobre a aprovação ou rejeição do plano de loteamento submetido a sua apreciação.

Art. 2º. Aquele que possuir como sua área pública ou edificação urbana de até 250,00 m², por 5 (cinco) anos ininterruptamente sem oposição, utilizando-a para sua morada ou de sua família, adquiri-la-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, através de doação, após comprovação em procedimento administrativo ou judicial.

§1º. Na justificação administrativa de comprovação de ocupação, o interessado deverá:

- a) formular pedido junto à Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, que dará andamento ao processo com a interveniência da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP;
- b) o interessado poderá instruir o pedido com talões de impostos, telefone, luz, água;
- c) será procedida vistoria “in loco”, com a apresentação de laudo circunstanciado.

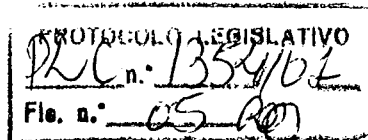
§2º. Comprovada a ocupação no lapso de tempo exigido será outorgado ao interessado a escritura de doação, legitimando a propriedade.

§3º. A escritura ou título de doação será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§4º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§5º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a ocupação de seu antecessor, desde de que resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§6º. O possuidor pode, para fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.



§7º. O título concedido decorrente de justificação administrativa ou judicial será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente.

§8º. O disposto no "caput" deste artigo somente se aplica às pessoas consideradas de menor renda.

Art. 3º. A comprovação de ocupação poderá ocorrer, de igual modo, na esfera judicial, surtindo os mesmos efeitos.

Art. 4º. Na hipótese de ocupação em área de preservação, insalubre ou impossível de urbanização, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que trata o artigo 2º desta Lei, em outro local.

Art. 5º. Fica criado o Programa Social de Habitação denominado "MINHA MORADA", nos parcelamentos populares e em "condomínios" considerados de interesse público, na forma prevista no artigo 53-A da Lei Federal n.º 9.785/99.

Art. 6º. Os "condomínios" implantados definitivamente e com processo de regularização em andamento no Distrito Federal, com definição e apuração dominial comprovada, terão andamento sumário, dispensada a Licença Prévia (LP).

§1º. As adequações às normas e exigências legais de urbanização e possíveis danos ambientais nos "condomínios" implantados serão cumpridas pelo instituidor com observância do Plano de Recuperação de Áreas Degradáveis (PRAD) antes do registro do loteamento e dentro do prazo previsto no artigo 18 da Lei Federal n.º 6.766/79, que possibilitará a emissão da Licença de Instalação (LI), sob pena de caducidade.

§2º. A instrução quanto à definição dominial e indicação do proprietário será feita por meio de processo específico junto à Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP e do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente, com plotação da área em planta SICAD, com caracterização, através de vistoria "in loco", independentemente do processo de regularização, ao qual será apensado.

Art. 7º. Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de junho de 2001
113º da República e 42º de Brasília


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

