

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

Em 30/9/1999.


Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Em 30/09/99
Assessoria de Plenário

Mensagem nº 375 /99

Brasília, 29 de setembro de 1999.

Senhor Presidente.

Tenho a honra de encaminhar a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar, face a razões a seguir aduzidas:

Este Projeto de Lei originou-se da necessidade de se legitimar as construções advindas de um instrumento urbanístico, criado de forma um pouco aleatória, no Governo passado, com a promulgação do Decreto nº 18.244, de 13 de maio de 1997, que instituiu o **lote compartilhado**, como uma forma de utilização num programa governamental, com fins sociais e características diferenciadas, definindo-o como a "**existência de mais de uma unidade domiciliar por unidade imobiliária.**"

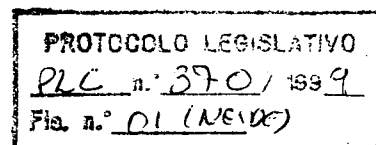
Nesse Decreto foram fixadas as localidades onde poderiam ocorrer os lotes compartilhados: nas Quadras QN 8E e QN 8F, do Riacho Fundo II e na Quadra 601 do Recanto das Emas. Posteriormente, esse tipo de utilização foi estendida a outras áreas, pelos Decretos nº 19.109, de 19 de março de 1998, com nova redação dada pelo Decreto nº 19.740, de 03 de novembro de 1998.

Deve-se esclarecer que a terminologia **lote compartilhado** foi consolidada no art. 172 do Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1988, que regulamentou o Código de Edificações do DF (Lei nº 2.105, de 08 de outubro de 1998), correspondendo ali, à permissão da construção de mais de uma habitação unifamiliar por unidade imobiliária.

A premência de regularização deste tipo de ocupação se deve ao fato de que apesar de já existirem centenas de casas construídas com fundamento nesses Decretos, existem entraves legais para a sua regularização e, principalmente, para o Registro em Cartório das unidades imobiliárias.

Tendo em vista a forma de utilização num programa governamental, com fins sociais e características diferenciadas, previstas nos Decretos já citados, o primeiro aspecto a abordar seria definir o modo legal para a **existência de duas ou mais residências, destinadas a famílias distintas, em uma mesma unidade imobiliária (lote), com os mesmos direitos relativos à propriedade.**

Excelentíssimo Senhor Deputado
EDMAR PIRINEUS CARDOSO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

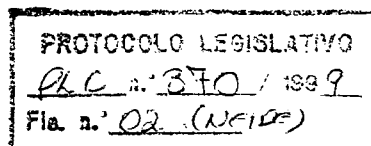


A definição deste aspecto faz-se necessária, uma vez que a proposta dos Programas Habitacionais em pauta – Morar Legal e Casa da Gente fundamentava-se em que **cada família devesse possuir o seu documento específico de propriedade**, advindo daí, a idéia da **utilização condominial por unidades autônomas em lote compartilhado** ex vi da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em especial em seu art. 8º.

É mister que se esclareça que este Projeto de Lei é incoercível e inevitável para legitimar a situação de fato ocorrida no governo anterior, e estribada em ato legal impróprio para ser considerado e que está criando entraves operacionais à fluidez da Política Habitacional do Distrito Federal.

No caso específico das edificações ocorridas no Governo passado, com fundamento apenas nos Decretos governamentais já citados, alguns fatos precisam ser de conhecimento dos ilustres Deputados:

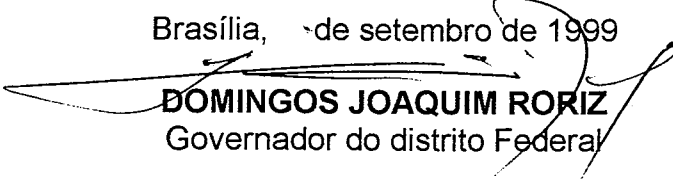
- a) O Governo passado criou, por meio de Decreto, esse instrumento urbanístico sem regulamentá-lo;
- b) Após a promulgação dos Decretos já referidos, o IDHAB- DF estimulou a construção das casas, num sistema de mutirão, monitorado pelo próprio IDHAB- DF, que em sua grande maioria, já se encontram hoje, habitadas, tendo como documento de repasse, uma simples permissão de uso.
- c) Alguns dos lotes previstos para compartilhamento foram entregues à Cooperativas Habitacionais que, por conta própria, refizeram o projeto de parcelamento original, por meio de um remembramento informal de alguns lotes, com posterior redivisão do todo em partes iguais, sem qualquer semelhança com o parcelamento original, e sem a anuência do órgão responsável pelo parcelamento do solo, o IPDF.
- d) Como complicador a mais, o IDHAB-DF assinou uma Operação de Crédito Associativo com a Caixa Econômica Federal – CAIXA – que propiciou o financiamento, diretamente para os beneficiários de seus programas habitacionais, para a construção de 124 (cento e vinte e quatro) casas, em 62 lotes, sendo previstas duas em cada lote. Dessas 124 casas, 68 (sessenta e oito) já estão construídas em 34 (trinta e quatro) lotes compartilhados mas, as restantes 56 (cinquenta e seis) não o puderam ser, visto os 28 (vinte e oito) lotes restantes terem sido invadidos por cidadãos que não estavam previstos no financiamento da CAIXA. Os verdadeiros beneficiados, tanto pelo IDHAB-DF, como pelo financiamento da CAIXA até o momento, nada puderam fazer.
- e) Enquanto se aguardava a tramitação legal para a retomada desses 28 lotes invadidos, a CAIXA tentou regularizar a propriedade das outras 68 casas já construídas, mas no Cartório de Registro de Imóveis deparou-se com um entrave legal: não se pode registrar em um único lote, dois imóveis com proprietários distintos.



- f) A construtora encarregada pela construção dessas 124 casas financiadas pela CAIXA, apesar de ter construído as 68 casas que lhe foram possível construir, nos lotes desimpedidos, até o momento, não pode receber a sua fatura visto toda a irregularidade que paira sobre a utilização do lote compartilhado.
- g) O Governo atual, após tomar conhecimento dessa situação esdrúxula, tem envidado os maiores esforços para a solução desses problemas de forma a não prejudicar os beneficiários que nada têm a ver com os problemas legais.

Isto posto, solicitamos que a análise deste Projeto de Lei Complementar seja feito em caráter de urgência, posto ser de imperativo interesse público.

Brasília, 15 de setembro de 1999


DOMINGOS JOAQUIM RORIZ
Governador do Distrito Federal

PROTÓCOLO	40
PLC n.º 370	9
Fla. n.º 03 (14/12)	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº PLC 370 /99

Dispõe sobre a instituição de condomínios por unidades autônomas nos termos do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para regularização da ocupação dos lotes, definidos nos Decretos nº 18.244, de 13 de maio de 1997 e nº 19.740, de 03 de novembro de 1998, integrantes dos programas habitacionais de interesse social, e dá outras providências.

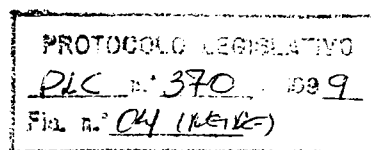
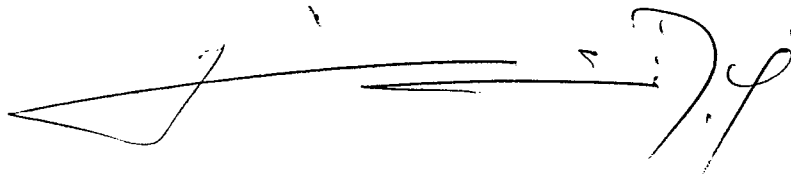
Art. 1º. Para a regularização da ocupação dos lotes, discriminados no Anexo desta Lei, e definidos originariamente nos Decretos nº 18.244, de 13 de maio de 1997 e nº 19.740, de 03 de novembro de 1998, como integrantes dos programas habitacionais de interesse social, poderão ser instituídos condomínios por unidades autônomas, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 2º. O Poder Executivo, regulamentará a presente lei no prazo máximo de 30 dias.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de setembro de 1999



ANEXO da Lei Complementar nº de de 1999

a) Riacho Fundo – RA XVII:
QN 01, Conj. 19, lotes 11,14, 16 e 17.
QN 01 Conj. 21, lotes 24,25, 28 e 29.
QN 01, Conj. 22, lotes 02,04,08,10,13,24,26,27,28,29 e 30
QN 01, Conj. 23, lotes 08,10,13,14,15,16,17,18,20 e 21.
QN 01, Conj. 24, lotes 05,07,08,09,11,12,13 e 20.
QN 01, Conj. 25, lotes 07,08,09,20,21,22,23,24,25,26,27,29,30 e 31.
QN 01, Conj. 26, lotes 05,12,22,26,27,28,29,30 e 31.
QN 01, Conj. 27, lotes 04,05,06,07,08,10,15,17,18,19,20,21,22 e 23.
QN 01, Conj. 28, lotes 02,05,06,08,09,10,11,14,15,16,17,18,19 e 20.
QN 01, Conj. 29, lotes 01 a 23
QN 01, Conj. 30, lotes 03,09,10,14,15,16,17,18,19,20,21 e 22.
QC 06, Conj. 04, lotes 01,02 e 03
QC 06, Conj. 06, lotes 01 a 32.
QN 8 D Conj. 10, lotes 01 a 32
QN 8E – todos os lotes de todos os conjuntos.
QN 8F – todos os lotes de todos os conjuntos.
b) Recanto das Emas – RA XV
Quadra 601 - - todos os lotes de todos os conjuntos.
c) Guará – RA X:
QE 38, Conj. “V”, lotes 1 a 17.
QE 38, Conj. “Y”, lotes 1,4,25 e 27.
QE 38, Conj. “S”, lotes 1, 4, 25 e 27.
QE 38, Conj. “Q” lotes 1 e 4.
QE 38, Conj. “R” lote 13.
QE 38, Conj. “V”, lotes 1,15 e 18.
QE 44, Conj. “D1”, lotes 11,12 e 13.
QE 44, Conj. “L”, lotes 6 e 7.
QE 44, Conj. “H”, lotes 5 a 18.
QE 44, Conj. “T”, lote 15.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 370 / 1999
Fls. n.º 05 (WEIDE)