



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO N.º

(Da Bancada do Partido dos Trabalhadores)

Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,

CCJ,
20/10/99
Câmara Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Susta a aplicação do Decreto n.º 20.530, de 24 de agosto de 1999.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica sustada a aplicação do Decreto n.º 20.530, de 24 de agosto de 1999.

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

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Decreto Legislativo apoia-se no inciso IV do art. 60 da Lei Orgânica do Distrito Federal, considerando que, ao formular o Decreto n.º 20.530, de 24 de agosto de 1999, o Governador do Distrito Federal exorbitou, e muito, do seu poder regulamentar.

A pretexto de regulamentar a Lei n.º 759, de 1994, cinco anos após a publicação desta, na realidade o Chefe do Poder Executivo terminou por legislar sobre a venda de terras públicas rurais, em flagrante desrespeito à Lei Orgânica do Distrito Federal, à lei das licitações e à própria Constituição.

Em síntese, consta do Decreto que:

- a) a Secretaria de Assuntos Fundiários promoverá, mediante concorrência, a alienação de imóveis rurais, sob ocupação legítima de interessados que neste sentido se manifestem;
- b) os imóveis não devem estar localizados nas "Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e de Interesse Ambiental";
- c) arrendatários, concessionários, ocupantes de boa-fé e terceiros podem habilitar-se à compra dos imóveis, cumpridos os requisitos estabelecidos diferentemente para as diversas categorias de possíveis compradores;
- d) a terra nua e as benfeitorias existentes receberão avaliações distintas;
- e) o adquirente de área inferior ao arrendamento de que seja titular "poderá prosseguir na exploração do remanescente pelo prazo que sobejar, mediante re-ratificação do contrato respectivo;
- f) as áreas passíveis de alienação não podem apresentar "dimensão inferior a 2,00 (dois) hectares";

09/08/99 11:10:22

Protocolo Legislativo
PDL n.º 145 / 1999
Fls. n.º 018/171



g) para efeito de concessão de uso, precedida de licitação, o ocupante equipara-se ao arrendatário, para o privilégio da preferência e vantagens outras a ser estabelecidas;

h) o Secretário de Assuntos Fundiários recebe delegação de competência para, mediante portaria, adotar "procedimentos complementares" necessários ao cumprimento da matéria regulada.

A exorbitância do poder regulamentar se manifesta a partir do fato de que a Lei n.º 759/94 não mais existe como norma jurídica válida. Perdeu vigência, está superada, não tem mais aplicação prática em virtude da legislação que se lhe seguiu.

Hoje, no Distrito Federal, a Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, estatui que:

"Art. 1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT é o instrumento básico da política territorial e de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão das cidades e do território do Distrito Federal.

§1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal tem por finalidade realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrange todo o território do Distrito Federal e atende aos princípios da política urbana e rural contidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal."

Por igual pertinência e oportunidade, cabe transcrever, ainda, o art. 4º da mesma Lei Complementar:

" Art. 4º São partes integrantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial o Mapa do Macrozoneamento do Distrito Federal, o Memorial Descritivo dos Perímetros das Zonas e Áreas constantes do Macrozoneamento e o Documento Técnico do PDOT."

O Macrozoneamento do Distrito Federal atualmente é aquele instituído pela Lei Complementar n.º 17/97, nos termos do seu art. 11, onde não sobra lugar para o zoneamento anterior, ultrapassado, embora o indigitado Decreto insista em querer recuperá-lo.

A terminologia e os perímetros das zonas e áreas adotados em 1994 não guardam correspondência, afinidade ou similaridade com o macrozoneamento do PDOT, o que tornou inexecutável a Lei n.º 759/94, por falta inclusive de base territorial compatível com suas disposições.

Outro ponto a ser considerado é o que diz respeito à área dos imóveis. A Lei Complementar n.º 17/97 só admite regularização de área rural mínima de dois hectares quando situada na Zona Rural de Uso

PROJECULO LEGISLATIVO
PDL 145
Fls. 02 R. 17A



Diversificado e mesmo assim quando se trate de terra "comprovadamente sem capacidade produtiva, para uso de sítios de recreio," (...) dependendo de aprovação específica do Poder Legislativo. (art. 24, § 2º, IV).

Enquanto isso, a Lei Orgânica do Distrito Federal subordina a alienação de imóveis à prévia avaliação e autorização legislativa, depois de comprovado interesse público e em obediência à lei das licitações (art. 49). Recomenda que seja dada preferência à cessão de uso sobre a venda ou doação dos imóveis (art. 47, § 1º). Determina que a ocupação do território se processe em harmonia com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (art. 346, II). Exige da administração pública direta, indireta e fundacional, de qualquer dos poderes, respeito aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público (art. 19).

Convém enfatizar, também, que em várias oportunidades a conhecidíssima Lei n.º 8.666/93 encontra-se atingida pelo referido Decreto, a exemplo do disposto no seu art. 3º, exatamente aquele que proclama os princípios ancilares de toda e qualquer licitação:

"Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da probidade administrativa,"...

Ao optar por avaliações distintas para a terra nua e para a benfeitorias, o Decreto tornou-se fonte de enormes prejuízos para o patrimônio do Distrito Federal e para a coletividade. Fatalmente, essa opção representa um golpe desferido contra a isonomia e contra a busca da proposta mais vantajosa para a Administração. A licitação assim concebida acha-se direcionada para clientela específica, adredemente conhecida, não podendo alcançar outro resultado que não a prevalência de interesses pessoais, gananciosos, sobre o interesse público.

A preferência concedida aos arrendatários, concessionários e ocupantes de boa-fé de terras públicas é outra ilegalidade contida no Decreto. Só a lei pode dispor sobre o assunto e o Distrito Federal, para fazê-lo, depende de expressa autorização da União, ante o comando inserido no parágrafo único do art. 22 da Constituição:

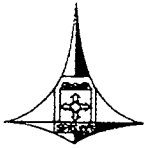
Vê-se logo que a Lei Maior encontra-se igualmente atingida pelo multicitado Decreto local, pois seu art. 22, X XVII, reserva competência exclusiva à União para legislar sobre

"normas gerais de licitação e contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios,"...

Protocolo Legislativo

PDL n.º 145/1997

Fls. n.º 03 R/17A



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

O art. 37 da Constituição encontra-se também ferido, pois o ato governamental ora combatido promove flagrante violação dos direitos e garantias individuais de quantos desejariam adquirir terras públicas rurais do Distrito Federal, mas foram alijados da licitação, na hipótese de aplicação do mesmo Decreto.

Fartamente demonstrado está, pois, que o Governador do Distrito Federal, ao editar o Decreto n.º 20.530, de 1999, a pretexto de regulamentar lei que perdera eficácia, resultou por legislar sobre matéria reservada à lei e, o que é mais grave, fê-lo em acintoso desrespeito à Lei Orgânica do Distrito Federal e à Constituição.

Do ponto de vista do controle do território ou do planejamento governamental, o decreto e a lei aqui referidos constituem verdadeiro desastre e chegam a autorizar a venda a particulares de áreas desapropriadas.

Segundo o ordenamento jurídico brasileiro, as desapropriações acontecem ou por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, sempre mediante pagamento em dinheiro.

É inconcebível que, depois de pagar por essas terras, venha o poder público vendê-las agora, a qualquer preço, inclusive para seus invasores.

As terras que se pretende colocar à venda hoje, certamente amanhã serão desapropriadas novamente, até mesmo por exigência de futura reordenação do território, dada a natural expansão urbana que necessariamente ocorrerá.

Não resta a esta Casa outra alternativa senão sustar a aplicação do comentado ato governamental, agindo em defesa do patrimônio do Distrito Federal, amplamente ameaçado, do interesse público e dos direitos e garantias individuais dos cidadãos desta Unidade federada.

Sala das Sessões, de setembro de 1999.

Deputada **MARIA JOSÉ MANINHA**
Líder do Partido dos Trabalhadores

Deputado **WASNY DE ROURE**

Deputada **LÚCIA CARVALHO**

Deputado **PAULO TADEU**

Deputado **CHICO FLORESTA**

Protocolo Legislativo

PDL n.º 1451/1999

Fls. n.º 04 R-179