



L I D
Em. 28/03/17
Secretaria Legislativa

IND 9764/2017

INDICAÇÃO Nº DE 2017
(Do Senhor Deputado Claudio Abrantes)

Sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, a entrega de escrituras definitivas, com o devido registro em Cartório de Imóveis dos lotes situados na Vila Vicentina, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9764 / 2017
Fl. Nº 01 FL

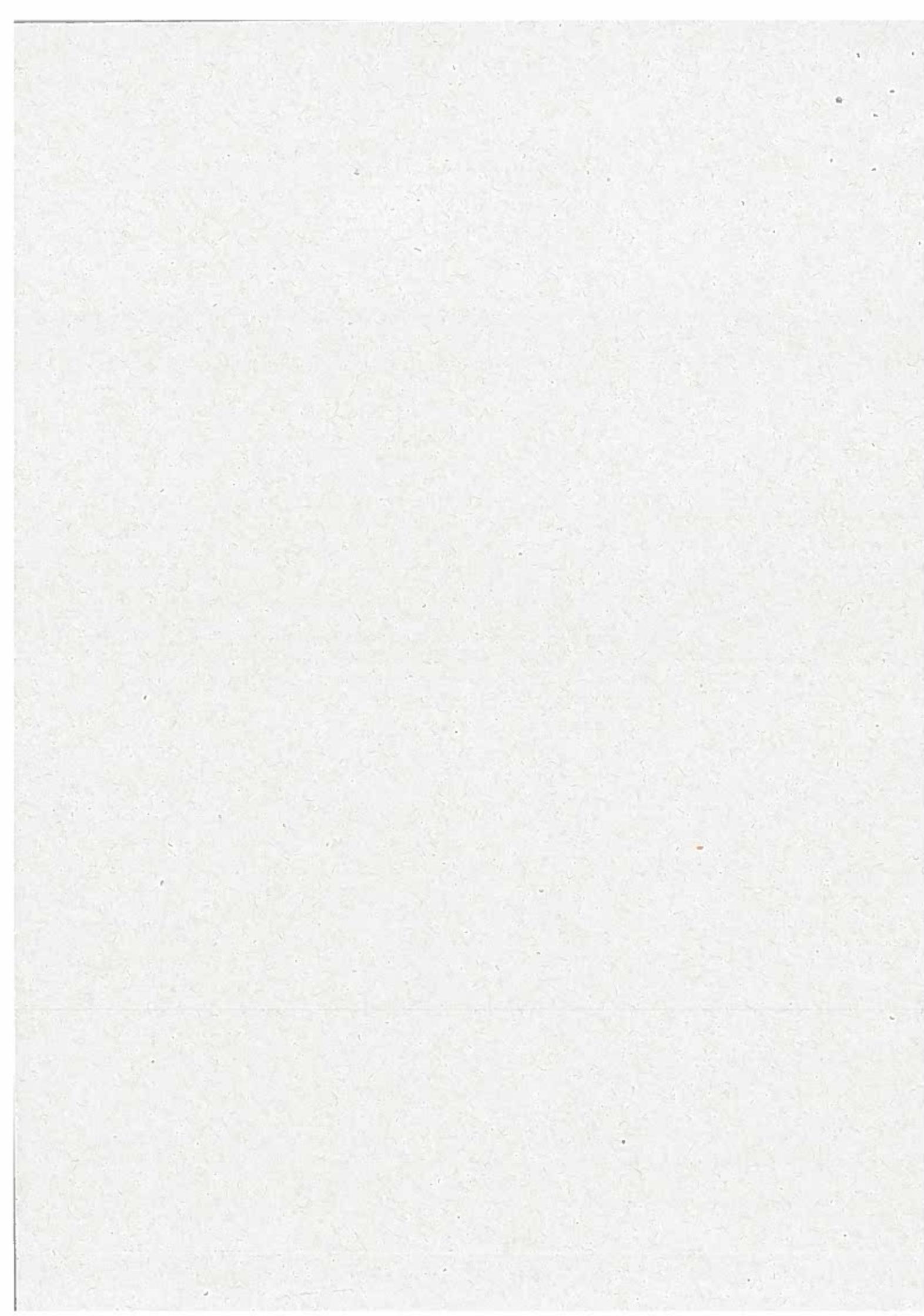
A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, nos termos do art. 143 do Regimento Interno, sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, a entrega de Escrituras definitivas, com o devido Registro em Cartório de Imóveis dos lotes situados na Vila Vicentina, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

JUSTIFICAÇÃO

A presente matéria tem por objetivo sugerir a entrega de escrituras definitivas com o devido Registro em Cartório de Imóveis dos lotes situados na Vila Vicentina, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, tendo em vista tratar-se de uma garantia de direitos, levando ao conhecimento do Poder Público a situação irregular em que vivem esses moradores.

A Vila Vicentina, depois do Setor Tradicional, é o setor mais antigo de Planaltina. Originalmente era reduto de moradores de menor poder aquisitivo que tinham suas moradias construídas em adobe e coberta de palha, tanto que uma de suas ruas principais - a Rua Piauí - era chamada de "Rua da Palha". Em 1971 teve sua Planta aprovada de acordo com o Decreto 1.772, de 12 de agosto de 1.971. Hoje nos seus 435 lotes moram aproximadamente 1610 habitantes. Conta com Praça São Vicente onde temos uma quadra poliesportiva e Igreja de São Vicente. Duas escolas públicas, um comércio que atende satisfatoriamente seus moradores e toda infraestrutura básica.

M





Nesse contexto, podemos ver que a Companhia Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, tem por incumbência, definir e implementar a política habitacional do Distrito Federal em conformidade com a legislação em vigor, que planeja e estabelece as metas e ações a serem cumpridas pelos órgãos vinculados e subordinados para a implantação das políticas habitacionais do Distrito Federal.

No entanto a comunidade da Vila Vicentina clama por maior atenção do Poder Público, no intuito de regularizar suas propriedades, bem como receberem as escrituras definitivas com o devido registro averbado em Cartório de Imóveis, pois essa situação em que vivem, afligem todos os moradores da referida comunidade que vivem em uma situação de total insegurança pela condição que se encontram.

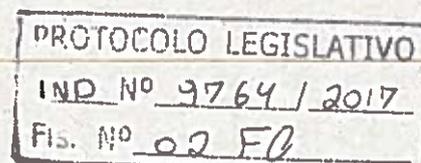
Vale lembrar que os moradores Vila Vicentina, apontam que estão esperando a décadas a concessão das escrituras definitivas de seus lotes, tal providência resolverá de uma vez por todas a situação jurídica em que se encontram. Além de poder negociar seus imóveis, reivindicar melhores investimentos e ainda, contar com a segurança e garantia de que não serão retirados de seus lares.

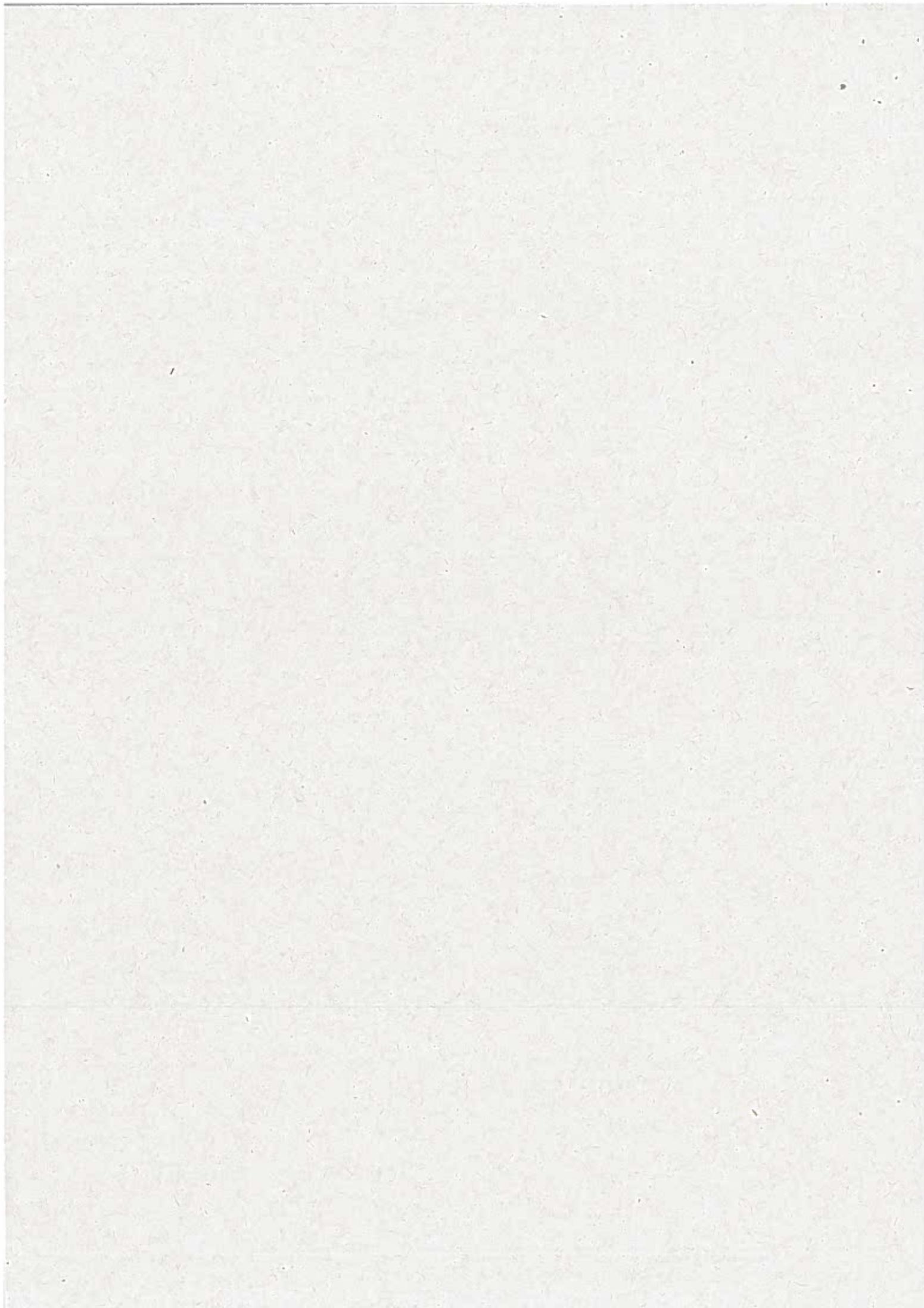
O fenômeno urbano surge e se intensifica, sob o ponto de vista histórico, como algo espontâneo, próprio e característico do desenvolvimento socioeconômico. Assim, aglomeram-se as populações e comunidades em determinados locais, em busca de melhores condições, sob a promessa de serem inseridos no contexto global que é definido pela cidade.

A busca do desenvolvimento social de uma comunidade é trabalho árduo, que exige determinação e perseverança. Exige, também, criatividade e desprendimento para que se alcance a extensão do benefício de plena cidadania a todos os seus habitantes.

Dessa forma, podemos ver que a conquista e o avanço dos direitos fundamentais do cidadão foram reforçados com a inclusão do direito à moradia, que passou a incluir a art. 6º da Constituição Federal. Assim, o acesso à escritura pública registrada, para todos os benefícios com lotes em programas de lotes e assentamento habitacional de menor renda, visa ainda garantir cidadania para todos, bem como que o direito à propriedade não fique restrito aos ricos ou às pessoas da classe média.

Por outro lado, nesse sistema caótico, essas ocupações, muitas delas em terrenos públicos, tem os proprietários dos lotes irregulares afastados do financiamento de recursos financeiros para melhoria de suas habitações através dos bancos. Não podem apresentar seus imóveis em garantia por não possuírem o título de propriedade legal.







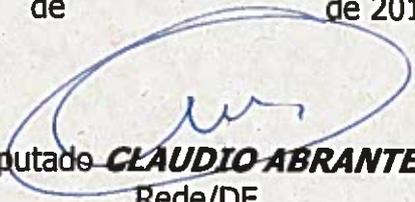
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Senhor Deputado Claudio Abrantes Rede/DF

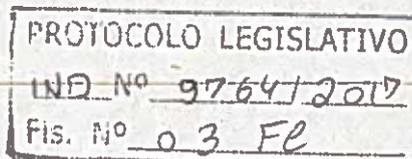


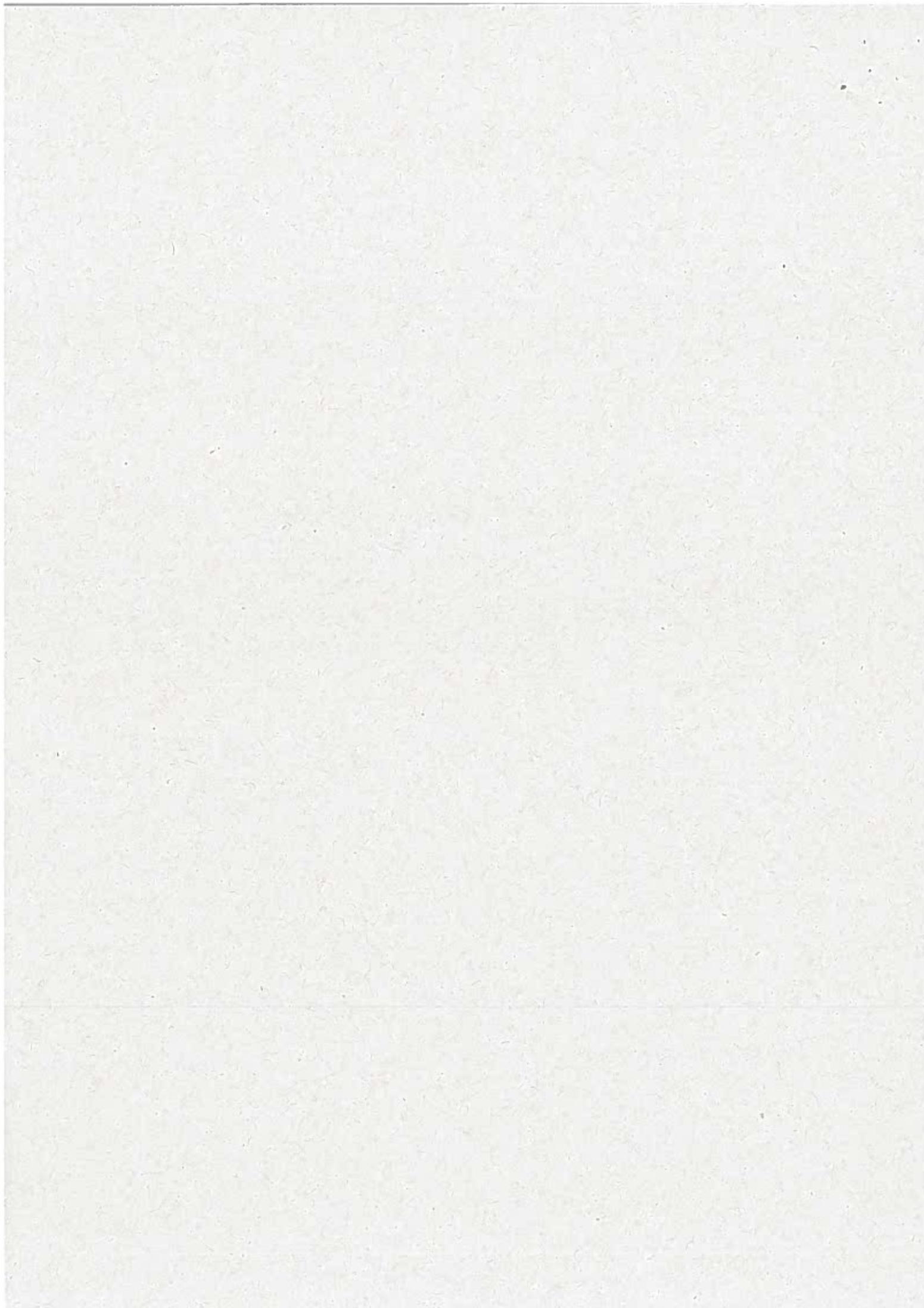
Nesse sentido, objetivando a inclusão de milhares de imóveis dentro do processo formal de ocupação da cidade, estamos propondo a presente indicação para que o Poder Executivo, possa propor os procedimentos e condições que proporcionarão tanto a regularização fundiária como o respectivo fornecimento da escritura pública do terreno aos proprietários dos imóveis, nos termos da legislação pertinente.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares no sentido de aprovar a presente indicação.

Sala das Sessões, em de de 2017


Deputado **CLAUDIO ABRANTES**
Rede/DF







Vila Vicentina – Planaltina/DF – RA VI

Conforme mapa anexo para a Vila Vicentina existe situações distintas:

- Os lotes demarcados de amarelo e preto – Vila Vicentina QD 01 a 18

- Em consulta a TERRACAP a mesma informou que a área não tem nenhuma pendência de registro e que para doação dos lotes tem que ver caso a caso, por ser um loteamento muito antigo com a maioria dos lotes já vendidos pela mesma.

- Solicitamos a TERRACAP a doação dos lotes situados nas QD 01 a 18 por meio do processo nº 111.001.399/2011 que tramitou nesta GERE/DIREG para continuidade ao processo de regularização da área.

- Os lotes demarcados de verde – Denominado QD 4A – Vila Vicentina

- Em consulta a GENOR/SUPLAN/SEDHAB a mesma informou que tramitou naquela Gerência o processo nº 390.006.199/2008, visando atender a regularização da área denominada QD 4A (implantada a mais de 20 anos no local) e atendimento ao programa de governo denominado Tendas Culturais.

- A GENOR/SUPLAN elaborou plano de ocupação visando a regularização da QD 4A, atendimento ao programa Tendas Culturais e criação de novas unidades imobiliárias.

- O Plano prevê criação da QD 19 da Vila Vicentina que contemplará o Conjunto A (atual QD 4A), Conjunto B, C e D novas unidades imobiliárias e as áreas especiais.

- O processo foi encaminhado a GETER/SUPLAN para emissão de Diretrizes Urbanísticas.

- Precisa ser feito o levantamento topográfico da área, o cadastramento das famílias e elaboração da URB, MDE, NGB.

- Os lotes demarcados de vermelho – Denominado QD 18 – Vila Vicentina

- Precisa ser feito o levantamento topográfico da área, o cadastramento das famílias e elaboração da URB, MDE, NGB.

- Formalização do processo e encaminhamento a SUREG/SEDHAB para análise de viabilidade de regularização.

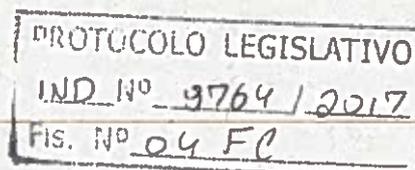
- Os lotes demarcados de roxo – Novas Ocupações

- Precisa ser feito o levantamento topográfico da área, o cadastramento das famílias e elaboração da URB, MDE, NGB.

- Formalização do processo e encaminhamento a SUREG/SEDHAB para análise de viabilidade de regularização.

Brasília 26/06/2013

Wesley W. Paranaíba
GEREG/DIREG/CODHAB





PROTÓCOLO LEGISLATIVO

IND Nº 9764/2017

FIC Nº 4151

FORMULÁRIO DE PRÉ-PROPOSTA - PROGRAMA PAPEL PASSADO

1- Nome do assentamento: **Vila Vicentina - Planaltina**

2- Número de domicílios: 445 unidades habitacionais.

3- Localização (nome das ruas principais): Vila Vicentina Quadra 01 a 18 – Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Dista cerca de 30 Km de Brasília.

4- Delimitação sobre fotografia/ imagem aérea (inserir imagem):



5- Histórico da Ocupação (como e quando a área foi ocupada):

A Vila Vicentina, depois do Setor Tradicional, é o setor mais antigo de Planaltina. Originalmente era reduto de moradores de menor poder aquisitivo que tinham suas moradias construídas em adobe e cobertura de palha, tanto que uma de suas ruas principais – a Rua Piauí – era chamada de “Rua da Palha”. Em 1971 teve sua Planta aprovada de acordo com o Decreto 1.772 de 12 de Agosto de 1971. Hoje nos seus 435 lotes moram aproximadamente 1610 habitantes. Conta com a Praça São Vicente onde temos uma quadra poliesportiva e a Igreja de São Vicente. Duas escolas públicas, um comércio local que atende satisfatoriamente seus moradores e toda infraestrutura básica.

PROTOCOLO LEGISLATIVO

LND Nº 9764 / 2017

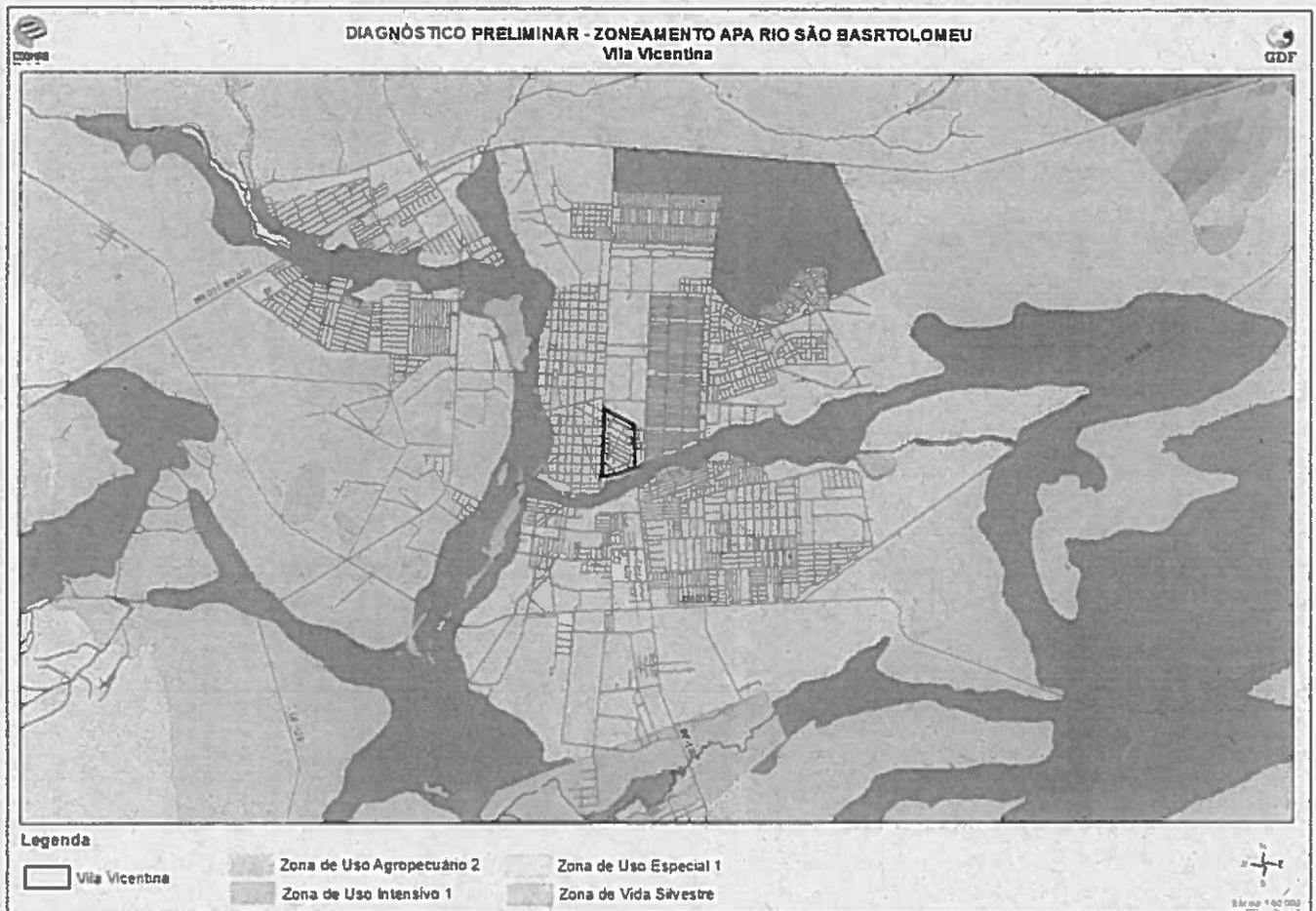
Fis. Nº 05 FO

Em 1964, alguns oficiais militares enviaram soldados para a área com a finalidade de construir e reformar casas pelo sistema de mutirão. A Vila expandiu consideravelmente com as reformas. Há mais de 40 anos a Vila é ocupada e está consolidada com toda a infraestrutura urbana necessária.

6- Características urbanísticas e ambientais (presença de áreas de risco e áreas ambientalmente protegidas, situação de infraestrutura):

Existe Planta do Projeto Urbanístico aprovada e registrada – PR 5/1, Cartório do 3º Ofício, Inscrição/Transc.4587, Averbação 1, de 14/10/1971 – Objeto: Averbação pelo processo de desmembramento do loteamento denominado Vila Vicentina , dossiê 001.

Quanto a questão ambiental, a área está inserida na Unidade de Conservação de Uso Sustentável – Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, que no seu Rezoneamento é classificada como Zona Urbana de Uso Intensivo 1, onde é permitida a utilização para fins urbanos nos termos da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, em consonância com o disposto nos arts. 13, I, e 14 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e com a Resolução nº 10, de 14 de dezembro de 1988, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, nas quais se permitem os seguintes usos: a) conservação; b) conservação de pastagem nativa; c) urbano, nas zonas urbanas consolidadas e protegidas; d) silvicultura; e) agropecuária extensiva; f) agricultura intensiva; g) empreendimentos localizados, das categorias industrial, comercial, institucional, de prestação de serviços, extrativismo mineral e rural.



PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND. Nº 9764 / 2017
Fis. Nº 05V FC

7- Situação Jurídico Fundiária (propriedade da terra, situação de registro de imóveis, existência de conflitos/ ações judiciais no caso de áreas privadas):

Em consulta a TERRACAP a mesma informou que a área não tem nenhuma pendência de registro e que para doação dos lotes à CODHAB, deverá ser analisado caso a caso, por ser um loteamento muito antigo com a maioria dos lotes já vendidos.

Solicitamos a TERRACAP a doação dos lotes situados nas QD 01 a 18 por meio do processo nº 111.001.399/2011 que tramitou nesta GERE/DIREG para continuidade ao processo de regularização da área.

8- Estratégia de regularização fundiária (como se pretende conduzir o processo de regularização fundiária, quais instrumentos serão utilizados, necessidade de anuência do ente proprietário da área, quando a área não for do próprio ente):

A área é totalmente pertencente a TERRACAP, não há disputa de dominialidade, e o processo de regularização ora proposto encontra apoio legal nas seguintes Leis:

- Leis Federais

*nº 11.977 de 07/07/2009 – Programa Minha, Casa Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

*nº 6.766 de 19/12/1979 – Parcelamento do Solo Urbano.

- Leis Distritais

*Decreto nº 34.210, de 13/03/2013: Regulamenta a Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a regularização fundiária no Distrito Federal, no que tange ao interesse social, e dá outras providências.

*Decreto nº 34.211, de 14/03/2013: Dispõe sobre os procedimentos necessários para instalação e adequação de infraestrutura básica nos assentamentos urbanos informais consolidados ou em processo de regularização do Distrito Federal.

*Lei nº 4.996 de 19/12/2012: Regularização Fundiária no Distrito Federal;

*Lei Complementar nº 854, de 17/10/2009: Atualiza a lei complementar nº 803, de 25/10/2009, que aprova a Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

*Lei Complementar nº 854, de 17/10/2009: Atualiza a lei complementar nº 803, de 25/04/2009, que aprova a Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

*Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009: Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

Considerando tratar-se de área de propriedade da TERRACAP, a existência de projeto urbanístico e a autorização legal para doação dos imóveis (arts. 2º e 3º da lei distrital nº 4.996/2012, propõe-se a seguinte estratégia para Regularização:

1- A comunidade deverá ser mobilizada para que seja apresentado o Programa a ser implantado, suas etapas e finalidades.

2- Durante o período de mobilização, promover o Cadastramento Social das famílias beneficiárias e o preenchimento da solicitação de regularização de seus lotes, conforme Decreto 34.210/213, Cap II, art. 3º, determina.

3- Reanalisar os processos dos moradores cujos Termos de Concessão de Uso (TCUs) foram tornados sem efeito conforme a Resolução de Diretoria nº 01 de 05/08/2010, Diretoria Executiva da Companhia Habitacional do Distrito Federal, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 19 de agosto de 2010.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9764/2017
FL Nº 06 FL

4 – Solicitar a transferência dos lotes à TERRACAP para o Governo do Distrito Federal.

5- Promover a escrituração em nome dos ocupantes, com base nos cadastros social e físico, podendo ser doado ou vendido aos beneficiários, conforme a Lei 4.966/2012, art. 2º, §1º e 2º; e art. 3º - I a V.

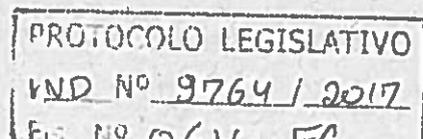
9 – Atividades a serem executadas:

<input checked="" type="checkbox"/>	Trabalho Social (mobilização comunitária e demais atividades);
<input checked="" type="checkbox"/>	Atos normativos/ administrativos (edição de leis, decretos, portarias, minutas de documentos);
	Cartografia básica (levantamento planialtimétrico ou planimétrico cadastral);
	Regularização de base imobiliária (demarcação urbanística, abertura/ retificação/ unificação de matrículas, ações demarcatórias/ discriminatórias);
	Cadastro físico (identificação e delimitação de lotes e domicílios);
<input checked="" type="checkbox"/>	Cadastro social (aplicação de questionário socioeconômico para identificação das famílias moradoras);
	Estudo Técnico Ambiental;
	Projeto de Regularização Fundiária;
	Regularização de parcelamento/ condomínio edilício (medidas administrativas e jurídicas destinadas ao registro imobiliário);
<input checked="" type="checkbox"/>	Regularização das posses (medidas administrativas e jurídicas voltadas à titulação e ao registro dos títulos);
	Regularização administrativa (oficialização de logradouros, atualização de cadastro municipal, PGV);
<input checked="" type="checkbox"/>	Outros. Especifique: Reanalisar os processos dos moradores cujos Termos de Concessão de Uso (TCUs) foram tornados sem efeito conforme a Resolução de Diretoria nº 01 de 05/08/2010, Diretoria Executiva da Companhia Habitacional do Distrito Federal, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 19 de agosto de 2010.

10 – Produto final da regularização (entrega de títulos aos moradores; propositura de ação judicial em favor dos moradores; registro do parcelamento do solo ou do condomínio edilício; regularização da base imobiliária):

Entrega dos títulos aos beneficiários.

11 – Prazo estimado para a conclusão do processo de regularização (meses): 6 (seis) meses.



12 – Valor do repasse: R\$ 180.000,00

13 – Valor da contrapartida: R\$ 180.000,00

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND. Nº 9764 / 2017
F. Nº 07 EC



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA LEGISLATIVA

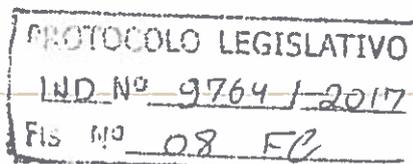
DISTRIBUIÇÃO DE INDICAÇÃO

Ao Setor de Protocolo Legislativo-SPL para as devidas providências e, em seguida, ao Setor de Apoio às Comissões Permanentes – SACP, para encaminhamento para análise de mérito.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CCJ (art. 63/RICLDF) | <input checked="" type="checkbox"/> CAF (art. 68/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CEOF (art. 64/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CESC (art. 69/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CAS (art. 65/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CSEG (art. 69-A/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CDC (art. 66/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CDESCTMAT (art. 69-B/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CDDHCEDP (art. 67/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CFGTC (art. 69-C/RICLDF) |

Em 29/03/17,


Marcelo Frederico Medeiros Bastos
Matrícula 13.821
Assessor Especial



123456