LIDO
Em. 29/03/17
Secretaria Legislativa

INDICAÇÃO N° IND 9765 /2017 , 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 no Jardim Roriz Quadras 01 a 07, Setor Residencial Norte, Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9765 / 2017
Fls. Nº 01 FC

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 - CODHAB, a entrega de Escrituras definitivas, com o devido Registro em Cartório de Imóveis dos lotes situados no Jardim Roriz Quadras 01 a 07, Setor Residencial Norte, Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

SECRETARIA LEGISLATIVA 29/Mar/2017 16:24 70238

JUSTIFICAÇÃO

A presente matéria tem por objetivo sugerir a entrega de escrituras definitivas com o devido Registro em Cartório de Imóveis dos lotes situados no Setor Residencial Norte – Jardim Roriz, Quadra 01 a 07 - Setor Residencial Norte, 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.

Atendendo aos reclamos da comunidade e cumprindo o dever de oficio de prestar serviço à comunidade, temos realizado uma série de reuniões, imprimindo ações com o objetivo de resolver a situação fundiária da Região Administrativa de Planaltina. Somente nos últimos meses já realizamos reuniões em diversos órgãos e entidades públicas do Distrito Federal, entre as quais IBRAN e CODHAB, bem como com os moradores Setor Residencial Norte – Vila São José, Quadras 10, 20 e 10/20 – SRL e Jardim Roriz Quadras 01 a 07 que contou com a participação maciça da sociedade que, conforme dito aguardam a muitos anos pela regularização de seus imóveis.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009 e atualizado pela Lei Complementar nº 854/2012, o Setor Residencial Norte – A – Jardim Roriz está inserido grande parte em Zona Urbana Consolidada, que é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica e uma pequena parte em Zona Urbana de Uso Controlado II, que permite o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade.

O parcelamento é constituído por 4.028 unidades imobiliárias, sendo assim distribuídas: 3.883 – lotes habitacionais unifamiliares e de uso misto; 110 – projeções comerciais; 4 – áreas para escolas de 1º e 2º graus; 3 – para jardins de infância; 01 – área para Centro de saúde; 01 – área para posto Policial; 19 – áreas especiais para Equipamentos Comunitários e 07 – áreas para praças públicas.

O parcelamento tem como predominância o uso residencial, 57,655 da área, 42,35% da gleba para áreas de uso público institucional.

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 do Setor Residencial Norte – Jardim Roriz, 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 do Setor Residencial Norte – Jardim Roriz, 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.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9765 / 2017
Fls. Nº 02 FC

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.

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

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9765 / 2017
Fls. Nº 03 FC

NOTA TÉCNICO Nº 013/2017-GEREG/DIREG/CODHAB

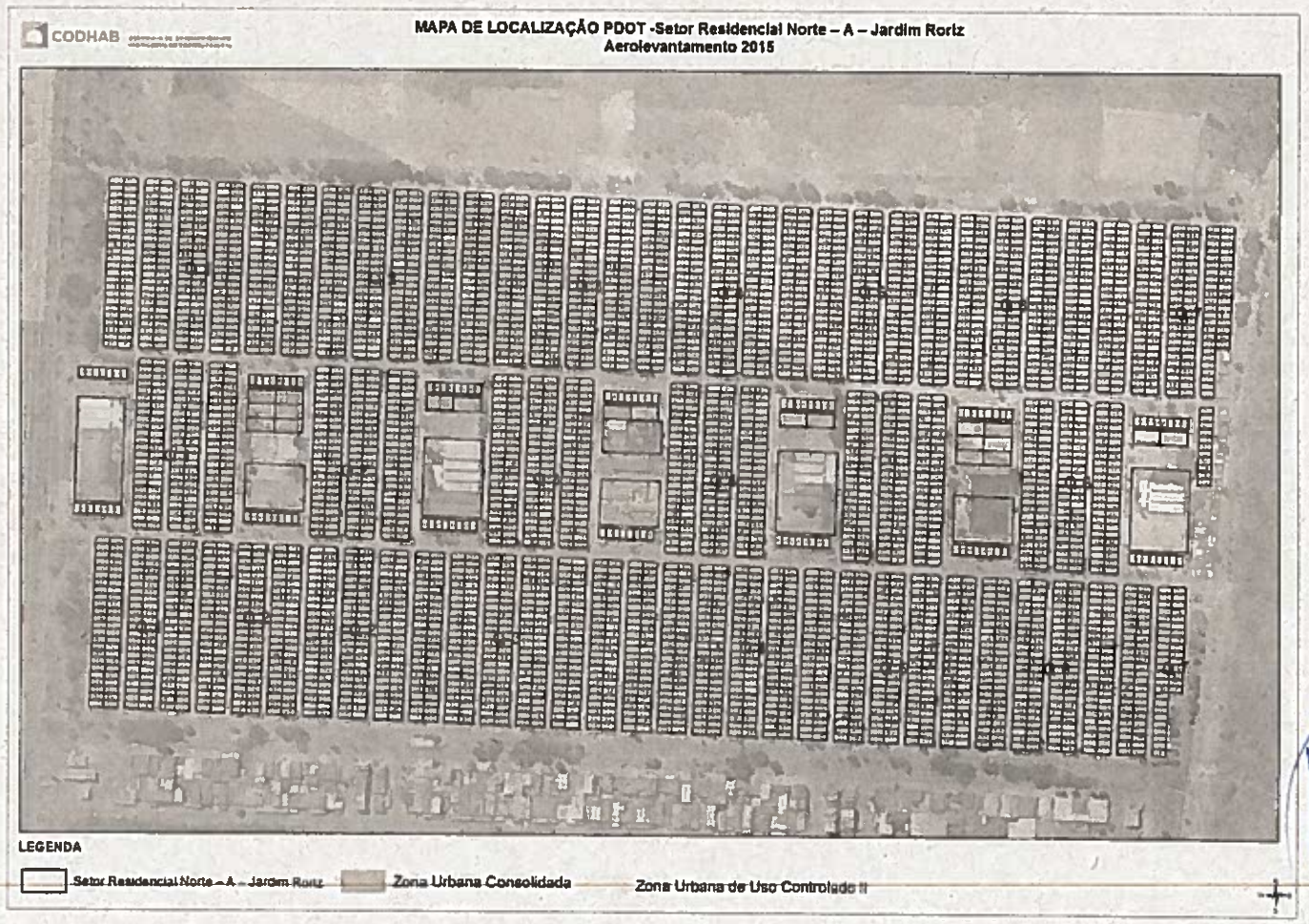
REFERÊNCIAS: Setor Residencial Norte – A – Jardim Roriz

ASSUNTO: Escrituração

1. DA SITUAÇÃO TERRITORIAL

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009 e atualizado pela Lei Complementar n.º 854/2012, o Setor Residencial Norte – A – Jardim Roriz está inserida grande parte em **Zona Urbana Consolidada,** que é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica **e um pequena parte em Zona Urbana de Uso Controlado II**, que permite o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade.

2. DA LOCALIZAÇÃO DA ÁREA



3. DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9765 / 2017
Fls. Nº 04

A área está inserida em Terras de propriedade da TERRACAP.

4. DA SITUAÇÃO URBANÍSTICA

O presente parcelamento e constituído por 4.028 unidades imobiliárias, sendo assim distribuídas:

- 3.883 lotes habitacionais unifamiliares e de uso misto
- 110 projeções comerciais
- 04 áreas para Escolas de I° e 2° graus
- 03 áreas para Jardim de Infância
- 01 área para Centro de Saúde
- 01 área para Posto Policial
- 19 áreas especiais para Equipamentos Comunitários
- 07 áreas para praças públicas

O parcelamento tem como predominância o uso residencial, 57,65% da área, 42,35% da gleba para áreas de uso público e institucional (Áreas p/vias, praças, áreas verdes e equipamentos comunitários).

As áreas para praças, serviços públicos e equipamentos comunitários (escolas, posto de saúde, posto policial, creche, posto telefônico, agência de correios, etc.), projeções para comercio e prestação de serviços, foram distribuídos em 07 (sete) entrequadras.

Cada entrequadra possui uma área de 14.602 m2, sendo assim distribuída:
Comercio e P. Serviços - 2 áreas de 744m2- 1.488 m2, Praça, equipamentos públicos e institucionais, passeios e estacionamentos: 13.114 m2.

Em, 23/03/2017

Fábio Oliveira e Silva
NUAC/GEPRO/DIREG

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND Nº 9765/2017
Fls: Nº 04V FC

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.

- ☐ CCJ (art. 63/RICLDF)
- ☒ CAF (art. 68/RICLDF)
- ☐ CEOF (art. 64/RICLDF)
- ☐ CESC (art. 69/RICLDF)
- ☐ CAS (art. 65/RICLDF)
- ☐ CSEG (art. 69-A/RICLDF)
- ☐ CDC (art. 66/RICLDF)
- ☐ CDESCTMAT (art. 69-B/RICLDF)
- ☐ CDDHCEDP (art. 67/RICLDF)
- ☐ CFGTC (art. 69-C/RICLDF)

Em 29/03/17,

Marcelo Frederico Medeiros Bastos
Matrícula 13.821
Assessor Especial

PROTOCOLO LEGISLATIVO
IND. Nº 0965 / 2017
Fls. Nº 05