

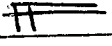
**EMENDA Nº 27 (ADITIVA) - CAF**  
**(Do Deputado Wasny de Roure e outros)**

**Ao PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR nº 132/2017, que  
aprova a Lei de Uso e Ocupação do  
Solo do Distrito Federal – LUOS e dá  
outras providencias.**

Em Disposições Gerais, acrescente-se, aonde couber, os seguintes Artigos:

**Art. ...** Para fins desta Lei Complementar, entendem-se como entidades religiosas de qualquer culto aquelas que apresentem as seguintes características:

- I – Desenvolvem atividades de organizações religiosas;
- II – Funcionam como igreja, mosteiro, convento ou similar;
- III – Realizam catequese, celebrações ou organizações de cultos.

CAF. Recebi
Em 12/06/18
Ass. 
Mat. 17.616

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, compreendem-se como entidades de assistência social aquelas que prestam atividades de assistência social gratuita de atenção à criança, ao adolescente, ao idoso, à pessoa com deficiência, ao dependente químico ou a pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco e preencham os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, quanto ao seu funcionamento.

**Art. ...** Ficam estabelecidas as normas e condições para a flexibilização em até 20% dos índices de ocupação do solo descritos e exigidos nessa Lei, para efeito de regularização de unidades imobiliárias ocupadas por *entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social* concluídas e/ou ocupadas, comprovadamente existentes até o dia da publicação desta Lei, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia local, segundo critérios a seguir definidos.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



§ 1º - A presente iniciativa de regularização, em se tratando de flexibilização dos índices de ocupação do solo, tem caráter provisório, com prazo de duração de 02 (dois) anos, a contar da vigência desta Lei, observando-se que:

I - O primeiro período de regularização compreenderá o prazo para a iniciativa da regularização, seja de ofício ou a requerimento do proprietário, que terá duração de 01(um) ano a partir da publicação desta Lei.

II - O segundo prazo de regularização compreenderá a finalização do processo de regularização e a emissão do Certificado de Habite-se, no período de 01 (um) ano a contar da finalização do prazo previsto no inciso I.

### **JUSTIFICATIVA**

Entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social são associações de fins humanitários, culturais, educacionais e assistenciais, formadas por pessoas que se unem para prestar serviços, atividades e trocar conhecimento para a consecução de um mesmo objetivo. Sendo assim, comprovadamente, essas entidades promovem ações importantes para o bem-estar da coletividade e melhoria das condições humanitárias aonde o poder público atua de maneira não conclusiva.

Tendo em vista que essas entidades e associações representam o esforço da coletividade para a obtenção de um fim ideal, guiados pela ausência de finalidade lucrativa e cujo o patrimônio é constituído pelos associados ou membros, é justo que esse segmento seja alvo de exceção pela Lei, devido, inclusive, às dificuldades operacionais que invariavelmente existem na condução das suas atividades, e à inegável determinação dessas entidades no sentido de adequar as edificações existentes às exigências previstas nos parâmetros urbanísticos demonstrados em Leis Federais e Leis Distritais.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar- Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Esta emenda visa promover condições de regularização para edificações que abrigam essas entidades, que, muitas vezes, não tem condições financeiras e nem logísticas de atender plenamente a legislação, a despeito da evidente boa fé e declarada intenção dos responsáveis em regularizar suas edificações e terrenos conforme a Lei vigente.

Sendo assim, devemos promover condições para a regularização edilícia dessas entidades, de uma maneira justa e realista, a fim de criar instrumentos para que esta Lei seja aplicada. A solicitação é pertinente tanto sob o aspecto social e humanitário quanto na observância da jurisprudência existente, visto que já existe uma Lei específica que trata da regularização urbanística e fundiária para este segmento.

A Lei 806, de 12 de junho de 2009, dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social. Essa Lei, amplamente citada e utilizada quando se trata de regularização fundiária no Distrito Federal, é o instrumento principal para correção sob a ótica ambiental e urbanística das ocupações filantrópicas que outrora foram implantadas de forma desordenada.

Da mesma maneira, tenta-se aqui adequar os parâmetros urbanísticos descritos na Lei de Uso e Ocupação do Solo às atividades ali desenvolvidas, de maneira a regularizar as edificações existentes, tanto em aspectos relacionados ao uso, quanto a aspectos relacionados aos índices de ocupação do solo, objeto dessa Emenda.

A legislação urbanística visa estabelecer regras às ações que interferem no espaço urbano e na qualidade de vida na cidade e estão relacionadas com as necessidades próprias de uma vida em um grande centro urbano, como moradia, trabalho, educação, saúde, locomoção, alimentação e lazer. De uma maneira concreta, a legislação deve atender e ajustar situações existentes já consolidadas em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal. Tal solicitação tem como fundamento o art. 182 da Constituição Federal que estabelece:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Dessa forma, em respeito à legislação urbanística e, tendo em vista que este benefício a ser concedido pelo Governo do Distrito Federal pode ser muito interessante para os proprietários de imóveis irregulares que ali desenvolvem atividades sem fins lucrativos, é importante que os mesmos providenciem a regularização de suas edificações, sob pena de incorrerem nas sanções previstas em Lei. Vale ressaltar o caráter filantrópico do segmento aqui tratado.

Do ponto de vista fiscal, o assunto também é tratado de maneira distinta. A Constituição Federal veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, instituir impostos sobre os templos de qualquer culto, patrimônio, renda ou serviços das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei (artigo 150, VI, a e b).

Vale ressaltar que, de acordo com o § 4º do mesmo dispositivo legal, tais vedações compreendem o patrimônio, a renda e os serviços, relacionados às finalidades essenciais das entidades mencionadas.

Em síntese, entende-se que a cobrança de tributos das entidades aqui descritas é proibida, com o fim de não inviabilizar a liberdade religiosa, os trabalhos assistenciais, filantrópicos e educacionais.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Essa regularização é importante, ainda, para garantir o direito à propriedade. A Certidão de “Habite-se” é o documento que comprova a posse e garante os direitos à propriedade, na medida que:

- (i) Atesta que a edificação foi construída de acordo com o projeto aprovado e atendendo a legislação vigente
- (ii) Após averbada em cartório, promove a regularidade patrimonial e possessória do imóvel, uma vez que a referida certidão é um dos documentos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis para averbação de uma edificação;
- (iii) É imprescindível para a habitação, ocupação ou utilização da edificação.

Esta é a oportunidade de regularizarmos centenas de instituições de grande relevância pública e social que foram até então preteridas de um debate concreto e satisfatório para o bem comum.

Sala das Comissões, em 08 de junho de 2018

  
**Deputado WASNY DE ROURE – PT/DF**