

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em
seguida, a CAF, CEOF e CCT
Em 03/03/09

E I D O

Em 18 / 02 / 2009

Assessoria de Plenário e Distribuição

Imeli
Assessoria de Plenário

MENSAGEM
Nº 41/2009 – GAC

Leandro Prudente

Chefe de Brasília, 8 de fevereiro de 2009.
Matr.: 10694-34

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa augusta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar que “*dispões sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou por entidades de assistência social e dá outras providências*”.

A presente proposta tem por escopo fundamental resolver um problema histórico no Distrito Federal que se relaciona com a ocupação de terras públicas por entidades religiosas e de assistência social sem a necessária proteção legal.

Isto, em parte, se dá porque os preços dos imóveis, obedecidos os critérios gerais de avaliação, são muito altos e inviabiliza a aquisição dos mesmos por tais entidades, seja em compra e venda seja em concessão de direito real de uso, que é um instrumento jurídico a ser utilizado para implementação das Políticas de Ordenamento Territorial e de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal.

Cabe salientar que a Constituição Federal em seu artigo 19, ao mesmo tempo em que veda a subvenção aos cultos religiosos, proíbe expressamente o ente político de embaraçar-lhes o funcionamento, o que está ocorrendo pela impossibilidade legal de licenciamento de tais atividades.

Sua Excelência o Senhor
Deputado LEONARDO PRUDENTE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Sector Protocolo Legislativo

PLC Nº 116 / 09

Folha Nº 01 R 17A

REGIME DE
URGÊNCIA

ASSESSORIA DE PLENÁRIO PROT. 18-Fev-2009 14:51

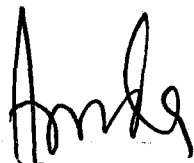
Destaco ainda que a Constituição Federal exige dos entes políticos da federação brasileira uma atenção especial à criança, ao adolescente, ao idoso e ao portador de necessidades especiais, sendo que a Lei Orgânica do Distrito Federal, especialmente no parágrafo único do artigo 312, estabeleceu que *“as entidades filantrópicas que desenvolvem atividades de atendimento a menor carente, idoso, ou portador de deficiência, declaradas de utilidade pública, terão atendimento prioritário na obtenção de terrenos para sua instalação em áreas reservadas a entidades assistenciais”*.

Faz-se oportuno registrar que a avaliação diferenciada dos imóveis, na forma ora proposta, tem imenso alcance social e se coaduna com a proposta do atual Governo do Distrito Federal de se conduzir estritamente pela legalidade.

Por conseguinte, o referido Projeto de Lei Complementar, além de promover uma restrição à destinação dos imóveis ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, vem propiciar os critérios especiais necessários para avaliação destes e, ainda, indica a solução do problema em suas diversas etapas, a começar pelos imóveis já disponíveis e urbanisticamente compatíveis com a atividade desenvolvida de fato no local.

Considerando que o problema que estamos resolvendo atormenta a todos no Distrito Federal, agravando-se a cada dia, é que solicito o indispensável apoio de Vossa Excelência e de seus ilustres pares à apreciação do sobredito projeto em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Reitero a Vossa Excelência e aos demais deputados minhas expressões de elevado apreço e consideração, aguardando a aprovação da proposta por essa digna Casa.



JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 116 / 09
Folha Nº 02 RMA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. PLC 116/2009

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 e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias e demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas e por entidades de assistência social.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar entende-se como entidades religiosas de qualquer culto, aquelas que apresentem as seguintes características:

- I – desenvolvem atividades de organizações religiosas;
- II – funcionam como igreja, mosteiros, conventos ou similar;
- III – realizam catequese, celebrações ou organizações de cultos.

§ 2º 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. 2º As unidades imobiliárias pertencentes à TERRACAP, constantes dos ANEXOS I e VI, e nas quais sejam admitidos os usos para atividades religiosas e/ou de assistência social, serão transferidas, em licitação pública, por compra e venda ou concessão de direito real de uso, à entidade vencedora da licitação, assegurando-se o direito de preferência à legítima ocupante.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, é considerada legítima ocupante, aquela entidade religiosa ou assistência social, reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, que tenha se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local.

Art. 3º Nas unidades imobiliárias pertencentes à TERRACAP e constantes dos ANEXOS II e VII, fica autorizada a alteração na destinação de área, desde que seja urbanisticamente viável para instalação de atividade religiosa e/ou de assistência social no local.

§ 1º Alteradas as destinações, as unidades imobiliárias serão transferidas na forma do art. 2ª desta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos em que não seja urbanisticamente possível a fixação de atividade religiosa ou de assistência social no local, fica a TERRACAP autorizada a disponibilizar outro imóvel de seu estoque que admita a atividade religiosa e/ou de

de

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 116/09

Folha Nº 03 RITA

assistência social, conforme o caso, a ser transferido na forma desta lei, de modo a atender a demanda da comunidade.

Art. 4º Fica autorizada a reversão, ao patrimônio da TERRACAP, das unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal, constantes dos ANEXOS III e VIII, nas quais seja admitido o uso para atividades religiosas e/ou de assistência social, a serem transferidas às entidades, conforme o caso, na forma prevista no artigo 2º desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica autorizada a desafetação, a reversão patrimonial à TERRACAP e a alteração de uso, se urbanisticamente viável, das unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal, constante dos ANEXOS IV e IX, a serem transferidas às entidades religiosas ou de assistência social, conforme o caso, na forma prevista no artigo 2º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos casos em que não seja urbanisticamente possível a fixação da atividade religiosa ou de assistência social no local, fica a TERRACAP autorizada a disponibilizar outro imóvel de seu estoque que admita a atividade religiosa ou de assistência social, conforme o caso, a ser transferido na forma desta lei, de modo a atender a demanda da comunidade.

Art. 6º Em qualquer caso de desafetação, alteração de uso, criação ou ampliação de unidades imobiliárias em áreas públicas, dever-se-á observar o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que se refere à realização de estudos urbanísticos e à audiência pública da população interessada.

Art. 7º No caso das áreas públicas indicadas nos ANEXOS V e X caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, com o apoio das Administrações Regionais e da TERRACAP, proceder à devida caracterização de cada uma e elaborar, direta ou indiretamente, os estudos e projetos urbanísticos pertinentes, de modo a possibilitar a permanência, onde seja possível, das entidades religiosas ou de assistência social que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

§ 1º Nas áreas públicas pertencentes ao Distrito Federal, incluídas nos ANEXOS V e X, referidos no *caput* deste artigo, desde que observado o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que se refere aos estudos técnicos e à audiência pública à população interessada, considerando cada caso e as respectivas Regiões Administrativas, fica desde já autorizada à desafetação e a criação de unidades imobiliárias.

§ 2º Criadas as unidades imobiliárias, ser-lhes-á atribuído com exclusividade, o uso para atividade religiosa ou de assistência social conforme o caso e a situação de fato em 31 de dezembro de 2006.

§ 3º Criada a unidade imobiliária fica autorizada a reversão ao patrimônio da TERRACAP para fins de alienação ou celebração de contratos de concessão de direito real de uso com as entidades religiosas ou de assistência social reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, em licitação pública e na forma prevista nesta lei.

§ 4º Serão realizadas compensações para as comunidades locais, sempre que possível, com a finalidade de restabelecer a relação entre espaços privados e de uso coletivo, em atendimento ao disposto no artigo 2º, incisos V, VI alínea c, e IX da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 8º Fica o Distrito Federal autorizado a celebrar Termo de Cooperação, ou outro ajuste, com a União tendo como finalidade a regularização urbanística e fixação das

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 116 / 09
Folha Nº 04 RITA

entidades religiosas de qualquer culto e/ou de assistência social, conforme o caso, que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local, em áreas públicas da união.

Art. 9º Todas as unidades imobiliárias referidas nesta Lei Complementar, e as demais que forem disponibilizadas para a instalação ou fixação das entidades religiosas ou de assistência social passam a ter o uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas ou assistência social, conforme o caso, com exclusão de quaisquer outros.

Parágrafo único. É permitido à entidade religiosa desenvolver, desde que gratuitas e vinculadas ao templo ali instalado, atividades de assistência social no mesmo imóvel onde são realizadas as celebrações religiosas públicas.

Art. 10 A avaliação dos imóveis referidos no artigo anterior, objetivando a regularização urbanística das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas e/ou de assistência social, obedecerá a critérios específicos que levarão em conta, prioritariamente, a restrição de uso fixada no artigo anterior e o alcance social das atividades mencionadas e o valor da terra nua, apurado em 31 de dezembro de 2006.

§ 1º No processo licitatório, as entidades religiosas ou de assistência social participantes da licitação deverão comprovar o recolhimento, em moeda corrente do país, a título de caução, do valor correspondente a 1% (um por cento) da avaliação do imóvel de que trata o *caput*, até o último dia anterior ao da licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília – BRB.

§ 2º Para fins de avaliação e para todos os demais efeitos urbanísticos, o coeficiente de aproveitamento das unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será igual a 1(um).

§ 3º A dívida remanescente dos imóveis obtidos por meio de concessão de direito real de uso não se constituirá em fator impeditivo para que o legítimo ocupante da unidade imobiliária participe do processo licitatório nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

§ 4º O prazo para a concessão de direito real de uso para as unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será de até trinta anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que sejam cumpridas todas as exigências previstas nesta Lei Complementar.

Art. 11 Para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei Complementar fica o Distrito Federal autorizado a promover desmembramentos nos imóveis atualmente ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, conforme o caso, na medida em que isto seja necessário para promover a adequada ocupação do solo no local.

Art. 12 A legítima ocupante da unidade imobiliária a ser transferida para entidades religiosas ou para entidades de assistência social, conforme o caso, que tiver dado destinação múltipla ao imóvel, deverá promover a adequação à restrição do uso definido no artigo 7º desta Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação e comprová-lo no momento da licitação pública em que referido imóvel seja incluído, sob pena de não se beneficiar da restrição de uso e do critério especial de avaliação.

Art. 13 A restrição de uso e o critério especial de avaliação não se aplicarão, também, nos casos em que a instituição religiosa ou de assistência social destinou o imóvel a

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 116 / 09

Folha Nº 05 R 17A

atividades educacionais remuneradas, hipóteses em que a alienação, no que se refere à avaliação, seguirá o modelo dos demais terrenos destinados a tais atividades.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica às atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim das unidades de ensino totalmente gratuitas instaladas até 31 de dezembro de 2006 e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

Art. 14 Nos casos de criação de novas unidades imobiliárias, somente após a aprovação do projeto urbanístico por decreto do Governador do Distrito Federal e devidamente registrado na serventia imobiliária competente, é que se procederá a alienação ou concessão do direito real de uso seguindo o modelo definido nesta Lei Complementar.

Art. 15 A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA e TERRACAP deverão criar, em cada núcleo urbano ou expansão urbana a ser implantado, considerando a densidade demográfica prevista, unidades imobiliárias suficientes para a instalação de templos religiosos.

Art. 16 Ficam estendidos os benefícios e encargos previstos nesta Lei Complementar às unidades imobiliárias ainda não alienadas e que foram destinadas a instituições religiosas ou de assistência social, por meio de leis anteriores declaradas inconstitucionais e com relação às quais tenham sido realizadas, até 31 de dezembro de 2006, as audiências públicas necessárias à efetivação da ocupação.

Parágrafo único. A realização das audiências públicas deverá ser comprovada por meio de documentos e publicações oficiais e caberá à SEDUMA analisar cada uma das situações e, se necessário, elaborar projetos específicos de leis complementares.

Art. 17 Ficam excluídas do alcance desta Lei Complementar as unidades imobiliárias de propriedade privada, seja pessoa física ou jurídica, eventualmente ocupadas por entidades religiosas ou de assistência social; bem como todas aquelas que não atendam aos pressupostos estabelecidos no artigo 1º desta Lei Complementar.

Art. 18 Quando, após a aprovação da presente Lei Complementar, verificar-se inexatidão do endereçamento ou posicionamento inadequado da unidade imobiliária nos Anexos, a TERRACAP procederá à respectiva correção, desde que não gere impedimento ou prejuízo para a devida regularização fundiária a que se submete o imóvel a ser licitado.

Art. 19 Fica assegurada, desde que urbanisticamente possível, a criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 20 Fica vedada a exploração de atividade comercial nas unidades imobiliárias de que se trata esta Lei Complementar exceto as atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade-fim da entidade religiosa ou de assistência social.

Art. 21 Fazem parte da presente Lei Complementar os seguintes anexos:

I – relação de lotes pertencentes à TERRACAP cuja destinação de uso já admite atividade religiosa no local e satisfazem as condições de regularização;

II – relação de lotes pertencentes à TERRACAP cuja destinação de uso ainda não admite a atividade religiosa no local, todavia, com audiências públicas já realizadas,

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 116 / 09

Folha Nº 06 RJA

pendentes apenas de laudo de viabilidade urbanística para satisfazerem as condições de regularização;

III – relação de lotes pertencentes ao Distrito Federal cuja destinação de uso já admite atividade religiosa no local e satisfazem as condições de regularização;

IV – relação de lotes pertencentes ao Distrito Federal cuja destinação de uso ainda não admite atividade religiosa, todavia, com audiências públicas já realizadas, pendentes apenas de laudo de viabilidade urbanística para satisfazerem as condições de regularização;

V – relação das demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas ainda sem existência do respectivo registro imobiliário, passíveis de análise com vistas à verificação das condições indispensáveis à regularização, nos termos desta Lei Complementar;

VI – relação de lotes pertencentes à TERRACAP ocupados por entidades de assistência social cuja destinação de uso já admite tal atividade no local e satisfazem as condições de regularização;

VII – relação de lotes pertencentes à TERRACAP ocupados por entidades de assistência social cuja destinação de uso ainda não admite tal atividade no local, todavia, com audiências públicas já realizadas, pendentes apenas de laudo de viabilidade urbanística para satisfazerem as condições de regularização;

VIII – relação de lotes pertencentes ao Distrito Federal ocupados por entidades de assistência social cuja destinação de uso já admite tal atividade e satisfazem as condições de regularização;

IX – relação de lotes pertencentes ao Distrito Federal ocupados por entidades de assistência social cuja destinação de uso ainda não admite tal atividade, todavia, com audiências públicas já realizadas, pendentes apenas de laudo de viabilidade urbanística para satisfazerem as condições de regularização;

X – relação das demais áreas públicas ocupadas por entidades de assistência social ainda sem existência do respectivo registro imobiliário, mas passíveis de análise com vistas à verificação das condições indispensáveis à regularização, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 22 Os endereços listados nos anexos da presente Lei Complementar deverão ser vistoriados pela TERRACAP no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, ficando excluídos aqueles que estiverem em desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 23 O Poder Executivo expedirá os demais atos normativos que sejam necessários à aplicação integral desta Lei Complementar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 24 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25 Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 116 / 09
Folha Nº 07 R.TA