



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**

PL 680 /2015

**PROJETO DE LEI nº
(Da Senhora Deputada Telma Rufino)**

L I D O
Em. 29, 9, 15

Secretaria Legislativa

Altera a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, que "Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º. A Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, passa a vigorar com as alterações estabelecidas a seguir:

I – O inciso I do art. 165, da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“art. 165 (...)

I - por descumprimento do disposto nesta Lei e demais instrumentos legais, após expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram a penalidade de advertência;

.....”

II – Fica suprimido o inciso II do art. 165 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998;

III – Fica suprimido o § 2º do art. 174 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998;

IV – O caput do art. 178, da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 178. A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente, assegurado o contraditório em procedimento administrativo prévio, ressalvados os casos descritos neste artigo.”

SECRETARIA LEGISLATIVA	
Recebi em	<u>29, 9, 15</u> às <u>17h</u>
Assinatura	
Matrícula	

Setor de Protocolo Legislativo

PL Nº 680 /2015

Folha Nº 01 FB



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

V – Os parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do art. 178, da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, ficam renumerados para 5º, 6º, 7º e 8º, acrescentando os novos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º, com as redações a seguir:

“§ 1º Concluído o contraditório, será apresentado relatório final pela autoridade administrativa competente;

§ 2º Caso fique deliberado pela necessidade de demolição total ou parcial, o infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias;

§ 3º Caso se trate de construção em área pública, o relatório final será encaminhado ao órgão competente, para a adoção das providências necessárias à desocupação da área.

§ 4º Será instaurado processo administrativo para demolições em área pública, se for observado o seguinte:

- a) característica de edificação unifamiliar habitada;
- b) edificação construída em área com processo de regularização iniciado ou inserida na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e suas modificações;
- c) estar a edificação em área consolidada conforme art. 47, II, alínea “a” até “e” da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, art. 3º da Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, e art. 2º do Decreto nº 34.210, de 13 de março de 2013;
- d) construída em lote que já possua Imposto Territorial Urbano – IPTU, devidamente adimplente.

VI – O novo § 8º do art. 178, da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 8º O valor do serviço de demolição previsto no § 3º 7º será cobrado conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário

Setor de Protocolo Legislativo
PL Nº 690 / 2015
Folha Nº 02 / 13



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

JUSTIFICATIVA

Sector de Protocolo Legislativo

PL Nº 680 / 2015

Folha Nº 03 / 13

É fato que a ocupação de área pública, independente de boa-fé, consiste em simples detenção, decorrente de mera tolerância do Poder Executivo, que por força constitucional tem o dever de fiscalizar e zelar pelos planos urbanísticos e arquitetônicos do Distrito Federal.

A Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal demonstra em seus artigos 163, 164 e 165, a falta de um contraditório mínimo, situações em que a própria advertência, o embargo, a interdição ou a notificação de demolição, nos termos aqui propostos neste projeto de lei, já podem ser entendidos como uma oportunidade conferida pela Administração, ao responsável.

Não significa, no entanto, que, a tais ocupantes, não se deva garantir um contraditório, ainda que de espectro reduzido, quando da necessária, porém dramática fase de recuperação de áreas muitas vezes ocupadas há décadas por uma mesma família. A demolição sumária de residências sem a devida entrega de intimação demolitória e abertura de prazo razoável para defesa no âmbito administrativo é na maioria das vezes, o comprometimento do único bem da família e ao mesmo tempo a supressão de prazo hábil para qualquer tipo de planejamento ou realocação. Essa ponderação de valores, em tema de desocupação de áreas irregularmente ocupadas, tem sido feita inclusive pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, *in verbis*:

"(...) DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. ÁREA PÚBLICA. SOL NASCENTE. DESOCUPAÇÃO. DEMOLIÇÃO. DIREITO À MORADIA. LEGÍTIMA EXPECTATIVA. OCUPAÇÃO PACÍFICA E DURADOURA. SENTENÇA REFORMADA.

1. Pela teoria dos motivos determinantes há vinculação dos atos administrativos quando justifica que as demolições se operam em razão de ocupações irregulares datadas de menos de um ano.

2. Revelam-se drásticas e desarrazoadas as repentinas medidas administrativas (desocupação e demolição de obra) que afetam diretamente o direito à moradia de pessoas carentes que aguardam, com legítima expectativa, a regularização de suas residências.

3. A atuação estatal deve se pautar na regra da segurança jurídica e da boa-fé, não podendo ser olvidado pela Administração Pública, por expressa determinação constitucional, o direito social à moradia.

4. A supremacia do interesse público sobre o particular não dá guarida a atos administrativos (desocupação e demolição) que afrontam os direitos fundamentais, notadamente o direito à moradia.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

5. *Recurso conhecido e provido. Maioria*".

(APC 2013.30111408987, Rel. Desa. Fatima Rafael).

A matéria é de complexidade ímpar e está a envolver o próprio conceito de devido processo legal em sentido material e a necessidade de estabelecimento de procedimentos que sejam razoáveis e proporcionais aos fins pretendidos pela Administração.

Esta proposta legislativa permite ao responsável o próprio debate sobre se a irregularidade pode ser sanada ou não, sobre se o projeto arquitetônico pode ou não ser alterado, para que se adeque à legislação, é tema que necessariamente demanda a formação do contraditório, com a conferência, ao interessado, da oportunidade de correção de sua situação ou de demonstração, às autoridades, de que o vício ainda pode ser superado. Não basta, portanto, à Administração Pública, simplesmente concluir, de forma unilateral, pela inviabilidade de adequação do projeto ou da ocupação. É preciso que, antes de formar tal juízo, o poder público faculte ao responsável a apresentação de razões e a possibilidade de apresentação de propostas de adequação. Apenas após o contraditório, é que se tornará válido qualquer juízo da administração sobre a viabilidade, ou não, da adequação ou da demolição. Também aqui, considerada a irreversibilidade da medida, somos pela necessidade de instauração de contraditório prévio, facultando-se a oitiva dos interessados e apresentação de arrazoados e defesas.

Caso as defesas não sejam tidas como satisfatórias, imperiosa será a atuação em juízo, pelo órgão competente, com vistas à retomada da área pública indevidamente invadida, para posterior demolição. Esse é, inclusive, o entendimento extraído da jurisprudência do TJ/DFT, firme no sentido de que:

"em se tratando de bem público, compete à TERRACAP adotar a medida pertinente para desocupação da área, e não se utilizar a AGEFIS, para conseguir retomar a terra sem os percalços de uma ação adequada, fazendo da fiscalização um meio para atalhar o percurso normal"

(APC 20130110196183, Rel. Des. Getúlio de Moraes).

Setor de Protocolo Legislativo

PL Nº 680 / 2015

Folha Nº 04 de 05

Em tais precedentes, a E. Corte Distrital tem assentado que:

"se o intento da Administração Pública é a desocupação da área, deve adotar a medida pertinente, não podendo se valer de uma singela intimação demolitória, situação que, por si só, infirma a solidez do referido ato administrativo"

Neste ponto, a proposta legislativa sugerida representa verdadeira adequação da legislação distrital ao que vem decidindo o E. Tribunal de Justiça. Neste mesmíssimo sentido, outros tantos precedentes:



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

"ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. DEMOLIÇÃO. CONSTRUÇÃO. ÁREA PÚBLICA. PRELIMINAR. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. MÉRITO. DESOCUPAÇÃO. INADEQUAÇÃO DA MEDIDA.

1. *O julgamento antecipado da lide não implica cerceamento de defesa quando há nos autos elementos suficientes para dirimir a matéria que compõe a lide, como na hipótese.*

2. *Em se tratando de bem público, compete à TERRACAP adotar a medida pertinente para desocupação da área, e não se utilizar da AGEFIS, para conseguir retomar a terra sem os percalços de uma ação adequada, fazendo da fiscalização um meio para atalhar o percurso normal.*

3. *Recurso conhecido e provido".*

(APC 20130110196183, Rel. Des. Getúlio de Moraes).

"ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. DEMOLIÇÃO. CONSTRUÇÃO. ÁREA PÚBLICA. PRELIMINAR. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. MÉRITO. DESOCUPAÇÃO. INADEQUAÇÃO DA MEDIDA.

1. *O julgamento antecipado da lide não implica cerceamento de defesa quando há nos autos elementos suficientes para dirimir a matéria que compõe a lide, como na hipótese.*

2. *Em se tratando de bem público, compete à TERRACAP adotar a medida pertinente para desocupação da área, e não se utilizar da AGEFIS, para conseguir retomar a terra sem os percalços de uma ação adequada, fazendo da fiscalização um meio para atalhar o percurso normal.*

3. *Recurso conhecido e provido".*

(APC 20120111979010, Rel. Des. Getúlio de Moraes).

Setor de Protocolo Legislativo
PL Nº 680 / 2015
Folha Nº 05 FB

Ressalta-se também a existência de inúmeros casos de ocupação histórica, tolerada pelo Estado há vários anos. Para evitar a demolição sumária deve haver processo intermediário que permita a apresentação de contraditório prévio e amplo, com as devidas razões e com a possibilidade de propostas de ajustes no projeto arquitetônico ou na configuração da ocupação.

Justifica-se que a condição do prévio procedimento administrativo em se tratando de área pública, ora estabelecida nos pré-requisitos contidos no parágrafo 4º proposto ao art. 178 - restabelece o bom senso nas operações de demolição, que vem sendo realizadas muitas vezes no DF, sem incursão de critérios objetivos. E que agora, com a presente proposição, poderá ao mesmo tempo, garantir ao cidadão, em casos específicos, os seus direitos constitucionais, especialmente ante ao devido processo legal, contraditório e ampla defesa; sem que isto venha trazer qualquer prejuízo ao valoroso poder discricionário do agente



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

estatal, e por sua vez, de um poder de polícia, imediato e eficaz, suficiente a evitar o adensamento populacional desenfreado, a indústria da grilagem, e os demais atos ilícitos e ilegais, contrário às regras que norteiam o uso democrático e legal do solo no DF.

Não pode a administração pública impor a pena máxima, demolição, sem antes indicar quais os motivos e sem superar todos os meios de aplicabilidade do Princípio Vinculante dos atos administrativos obedientes às legislações normativas e constitucionais, sem que se cometa uma arbitragem, que findará na perda do direito da apreciação prévia do Poder Judiciário. A Lei nº 1.172/96, em seu art. 29, visa coibir a ocorrência de danos irreparáveis ou de difícil reparação, sendo explícito, haja vista, que a Uma, fala "em se tratar de construção em desacordo com a legislação e que não possa ser enquadrada nesta (...)". A dois, que fala ainda em demolição "(...) por decisão judicial". Dispõe a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal, que: "a administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou de revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada em todos os casos, a apreciação judicial", embasados pela Lei Federal nº 11.952, que define mecanismos para a regularização fundiária em terras da união na Amazônia Legal e da Lei Federal nº 11.977/2009, que dispõe sobre o programa minha casa, minha vida e dedica um capítulo à regularização fundiária de assentamentos informais urbanos, tais como:

- definição de competências e responsabilidades dos atores envolvidos nos processos de regularização, em especial, a atribuição expressa de competência aos municípios para disciplinar os procedimentos de regularização fundiária dentro de seus limites territoriais;
- diferenciação entre regularização fundiária de interesse social e regularização fundiária de interesse específico;
- obrigatoriedade da elaboração de projeto de regularização fundiária, instrumento integrador das dimensões social, jurídica, urbanística e ambiental; componentes do processo;
- possibilidade de compatibilização do direito à moradia e do direito a um meio ambiente saudável, estabelecendo regras para a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente urbanas;
- criação dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse, que agilizam os processos de regularização fundiária de

Selador de Protocolo Legislativo

PL Nº 680 / 2015

Folha Nº 06 de 05



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO

interesse social em situações que anteriormente só podiam ser tratadas por meio de ações judiciais de usucapião.

Frise-se, finalmente, que a autora da proposição tem legitimidade para deflagrar este projeto de lei, isso porque as hipóteses de competência privativa do Senhor Governador do Distrito Federal estão taxativamente previstas no art. 71, § 1º da Lei Orgânica do DF, e não afetam a iniciativa da proposição.

Conclui-se, portanto, que não há, na LODF, qualquer dispositivo expresso que confira à matéria em debate (alteração do Código de Edificações) à competência exclusiva no Senhor Governador, especialmente se se considerar tratar-se de proposta de alteração normativa voltada, exclusivamente, à maior concretização das garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Neste sentido, aliás, inexistência de competência privativa do Chefe do Executivo Distrital para deflagrar processo legislativo referente ao Código de Edificações - é a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

"DIREITO CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI DISTRITAL N. 3.919/06. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL. REJEIÇÃO. VÍCIO FORMAL SUBJETIVO QUANTO À INICIATIVA LEGISLATIVA. INEXISTÊNCIA. VÍCIO MATERIAL. NÃO OCORRÊNCIA.

"(...) Não há previsão na Lei Orgânica do Distrito Federal acerca da competência privativa do Governador do Distrito Federal, para propor leis referentes a alterações no Código de Edificações para garantia da acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais (...)".

(ADI2007.00.2.009203-1, Rel. Des. Nídia Corrêa).

A alteração do Código de Obras e edificações se faz necessária para que possa possibilitar ao particular o atendimento ao devido processo legal, conforme disposto no o art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal. Diante do exposto, contamos com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da presente matéria.

Sala das Sessões, em de de 2015.


Deputada TELMA RUFINO

Setor de Protocolo Legislativo
PL Nº 690 /2015
Folha Nº 07 fb



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade responsável: Secretaria Legislativa

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 680/15 que “altera a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, que ‘dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal e dá outras providências”.

Autoria: Deputado(a) Tela Rufino

Ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, “c”) e, em análise de admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 01/10/15

MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Selador de Protocolo Legislativo

DL Nº 680 / 2015

Folha Nº 08 / 03