



## **PROJETO DE LEI Nº , DE 2023**

(Autoria: Deputado ROGÉRIO MORRO DA CRUZ )

**Dispõe sobre a obrigatoriedade de inclusão de sede para associação de moradores nos projetos de construção de novos loteamentos públicos.**

### **A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

**Art. 1º** É obrigatória a destinação de unidade imobiliária para implantação de entidade representativa de moradores nos projetos de criação de novos núcleos residenciais, com vistas à participação dos moradores na gestão dos empreendimentos habitacionais e nas ações de desenvolvimento comunitário.

**Art. 2º** Incumbe ao Poder Executivo, por meio do órgão gestor de desenvolvimento urbano e habitação, a expedição das normas necessárias à aplicação desta Lei.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICAÇÃO**

O presente Projeto de Lei visa tornar obrigatória a destinação de espaços para sedes de associações de moradores nos projetos de construção de loteamentos, com vistas à participação dos moradores na gestão dos empreendimentos habitacionais e nas suas respectivas ações de desenvolvimento.

Frente aos problemas de administração observados na gestão de empreendimentos habitacionais em todo o país, resultados, dentre outros fatores, pela ausência de ambiente colaborativo entre os moradores e a administração, tem ganhado especial relevo a ideia da imprescindibilidade da participação comunitária nos processos de gestão dos mencionados empreendimentos.

Inicialmente, é necessário reconhecer que os moradores que adentram os empreendimentos habitacionais foram afastados de seus antigos territórios e vínculos de pertencimento, sendo natural que demande certo tempo para que se estabeleçam, integrem-se aos novos vizinhos, às regras de convivência e para o engajamento na gestão coletiva dos espaços comuns dos condomínios.

Daí a relevância do estabelecimento de iniciativas de integração e construção de vínculos, pois são elas que permitirão aos moradores desenvolverem ideias e práticas que valorizem o interesse comum.

Os espaços participativos são locais, também, para a mediação dos conflitos por intermédio da discussão, da negociação e do fortalecimento de uma cultura de cuidado com as áreas de lazer e convívio.

Assim, ao permitir que as pessoas se sintam dispostas e engajadas a influenciarem nos destinos coletivos, estimula-se em cada morador a responsabilidade pela preservação e melhoria da qualidade de vida de todos.

Embora a efetividade das associações de moradores não seja totalmente determinada pela localização das suas sedes, é inequívoco que a garantia de espaço físico próximo para tais atividades estimula a institucionalização e o estabelecimento duradouro dos vínculos associativos.

Cumpra pontuar que a Constituição Cidadã estabelece a moradia como direito social. Veja-se.

*Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.*

Ademais, a Constituição Federal atribui competência a esta unidade da Federação para dispor sobre a presente matéria. É o que se extrai da combinação de seus arts. 32, § 1º, e 30, inciso I:

*Art. 32 (omissis)*

*§ 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e aos Municípios.*

*(...)*

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I— legislar sobre assuntos de interesse local.*

A Lei n. 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece em seu art. 4º que os loteamentos deverão conter áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e **comunitário**, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor.

Destaca-se que são considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e **similares**.

Portanto, por força da lei, já existem diretrizes para inclusão de equipamentos comunitários nos projetos de loteamentos.

Dessarte, a legislação vigente permite a possibilidade de inclusão e definição de espaço para sede de associação de moradores em loteamentos.

Observa-se que a lei em questão não fixa o tipo de equipamento, apenas a efetiva reserva de espaço físico nos parcelamentos para sua futura implantação.

A proposta também não fixa usos, atividades ou, ainda, índices urbanísticos para ocupação do solo, matérias reservadas à iniciativa do Poder Executivo pela Lei Orgânica.

Dessa forma, a propositura limita-se a definir a previsão de destinação de unidade imobiliária para sede de associação de moradores no rol dos equipamentos comunitários a serem implantados nos projetos de novos parcelamentos públicos.

Diante desse quadro, a proposição resta plenamente justificada, pois constitui medida de interesse público. Assim sendo, rogo aos nobres pares o apoio para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 2023.

**ROGÉRIO MORRO DA CRUZ**  
*Deputado Distrital*

---

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 5 - CEP: 70094902 - Brasília - DF - Tel.: 6133488052  
www.cl.df.gov.br - dep.rogeriomorrodacruz@cl.df.gov.br



Documento assinado eletronicamente por **BERNARDO ROGERIO MATA DE ARAUJO JUNIOR - Matr. Nº 173, Deputado(a) Distrital**, em 27/01/2023, às 10:25:54, conforme Ato do Vice-Presidente e da Terceira Secretária nº 02, de 2020, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 284, de 27 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
<https://ple.cl.df.gov.br/#/autenticidade>  
Código Verificador: **56558** , Código CRC: **a98a7373**

---