

## Atos do Poder Legislativo

### LEI Nº 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1996.

Dispõe sobre a administração da Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, localizada no Distrito Federal, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**  
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo do Distrito Federal responsável pela administração e fiscalização da Área de Proteção Ambiental - APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, criada pelo Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983.

Art. 2º (VETADO)

Art. 3º As áreas públicas ocupadas localizadas nos limites da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, que sofreram processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidas individualmente, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º - A possibilidade de venda a que se refere o caput só se aplica às áreas passíveis de se transformarem em urbanas, e depois de atendidas as exigências da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Poderá adquirir a propriedade dos lotes, nos termos do caput deste artigo, aquele que comprovar, perante a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, ter firmado

compromisso de compra e venda de fração ideal do loteamento, prova esta que deverá ser feita mediante apresentação do contrato firmado com o empreendedor do loteamento ou suposto proprietário, além da comprovação de que efetivamente pagou, ou está pagando, pelo terreno, através de cópias dos respectivos cheques e extratos bancários, ou comprovação de que tenha pago o terreno com algum bem que estava em sua esfera patrimonial.

§ 3º Quando o detentor da fração ideal não tiver quitado seu terreno, deverá comprovar, nos termos do parágrafo anterior, que iniciou o pagamento do mesmo anteriormente a 31 de dezembro de 1994.

§ 4º (VETADO)

§ 5º (VETADO)

§ 6º (VETADO)

§ 7º (VETADO)

§ 8º (VETADO)

§ 9º (VETADO)

§ 10. (VETADO)

§ 11. (VETADO)

§ 12. Para efeito das alienações previstas no art. 3º, serão desconsideradas nas avaliações as benfeitorias promovidas pelos efetivos ocupantes.

Art. 4º (VETADO)

Art. 5º (VETADO)

Art. 6º (VETADO)

Art. 7º Os recursos auferidos nessas alienações serão destinados à construção de casas populares no Distrito Federal e a obras de infra-estrutura nos assentamentos habitacionais para populações de baixa renda.

Art. 8º (VETADO)

Art. 9º O Poder Executivo do Distrito Federal realizará o rezoneamento da APA, indicando em cada zona as atividades que poderão ser implantadas, bem como as respectivas restrições e proibições.

Parágrafo único - O rezoneamento será submetido à aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Art. 10 - (VETADO)

Art. 11 - O Poder Executivo do Distrito Federal designará o Conselho Supervisor da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, no prazo de noventa dias contados da publicação desta Lei.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 - (VETADO)

Brasília, 12 de janeiro de 1996; 175º da Independência e 108º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO  
Nelson A. Jobim

D.O.U. (seção 1)  
15/1/96 568-569

# Presidência da República

## DESPACHOS DO PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Mensagem nº 65

Senhor Presidente do Senado Federal,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 66 da Constituição Federal, decidi vetar parcialmente o Projeto de Lei nº 1.369, de 1995 (nº 171/95 no Senado Federal), que "Dispõe sobre a administração da Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, localizada no Distrito Federal, e dá outras providências".

São os seguintes os dispositivos ora vetados:

### Art. 2º

"Art. 2º A APA da Bacia do Rio São Bartolomeu será supervisionada pelo órgão ambiental do Distrito Federal, que poderá estabelecer convênios para cumprimento do estabelecido no artigo anterior."

### Razões do veto

O dispositivo estabelece que a APA da Bacia do rio São Bartolomeu será supervisionada por órgão ambiental do Distrito Federal e que este poderá estabelecer convênios para desempenhar tal função. Ora, o rio São Bartolomeu é um rio federal por força da Constituição e, via de consequência, deferida a administração e a fiscalização da APA ao Poder Executivo do Distrito Federal, é evidente que a supervisão terá que permanecer com a União, porque direito inerente à própria propriedade. Demais, ao deferir à União a propriedade dos rios que banham mais de um Estado, o art. 20 da Constituição a instituiu como responsável maior pela defesa da sua integridade, razão por que indelegável o seu poder de supervisão, já que delegadas a administração e a fiscalização da área que afeta diretamente a integridade do próprio rio, ainda mais quando protegido pelo art. 225, § 1º, do Estatuto Maior.

Além disso, o dispositivo infringe também o art. 18 da Constituição, ao indicar o órgão do governo do Distrito Federal responsável pela supervisão da APA, matéria interna corporis do governo local.

### § 4º do Art. 3º

"§ 4º Cada pessoa que pagou ou está pagando pela transação fictícia de compra e venda de terrenos públicos somente poderá adquirir a propriedade de, no máximo, uma fração ideal dos loteamentos, cabendo-lhe optar por qual deseja adquirir, no caso de ter transacionado a compra de mais de uma fração ideal, à exceção daqueles que já tenham construído sua residência ou estabelecimento comercial, até a data de 31 de dezembro de 1994, sobre mais de uma unidade de fração ideal, hipótese em que poderão adquirir o número de frações ideais sobre as quais edificaram."

### Razões do veto

O dispositivo autoriza a aquisição de imóvel situado em área pública pela pessoa "que pagou ou está pagando pela transação fictícia de compra e venda de terrenos públicos", deixando indefinida a titularidade dos mesmos terrenos públicos, se da União ou do Distrito Federal. Se da

Documentação

Fonte: D.O.U. (SEÇÃO 1)

Data: 15/1/96 Pg. 2007

Class. 64(3)

União, a proposição fere os princípios consagrados no art. 37 da Carta Maior, ao autorizar a alienação a quem participar de "transação fictícia de compra e venda de terrenos públicos". Além disso, se os terrenos públicos são de propriedade do Distrito Federal, a disposição atenta, ainda, com a regra constante do art. 18 da nossa Carta Política.

**§ 5º do Art. 3º**

"§ 5º Para o início das vendas a que se refere este artigo, a Terracap deverá, dentro do prazo de noventa dias, com auxílio do Ministério do Exército, proceder ao levantamento da real localização dos loteamentos implantados na APA da Baía do Rio São Bartolomeu, indicando, mediante apresentação da documentação pertinente, se a área onde foi empreendida cada condomínio é pública ou particular, bem como se dentro dos loteamentos existem edificações na situação indicada no parágrafo anterior."

**Razões do veto**

O dispositivo, ao determinar o auxílio do Ministério do Exército na localização dos loteamentos implantados na APA da Baía do rio São Bartolomeu, investe contra os arts. 142 e 84, inciso VI, da Constituição. O primeiro, porque a atribuição deferida ao Ministério do Exército refoge àquelas consagradas pela disposição constitucional. O segundo, porque a iniciativa de estabelecer atribuições dos Ministérios é faculdade privativa do Presidente da República.

**§§ 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11 do Art. 3º**

"§ 6º Aqueles que discordarem do posicionamento da Terracap quando à dominialidade da área onde foi implantado o condomínio poderão, individual ou coletivamente, questionar, em Juízo, através da apresentação de escrituras públicas ou privadas obrigatoriamente sujeitas à perícia técnica de falsidade material ou ideológica, bem como do levantamento de toda a cadeia dominial.

§ 7º Os adquirentes da propriedade dos lotes, nos termos dos parágrafos anteriores, deverão edificar suas residências dentro do prazo máximo de cinco anos, sob pena de o Distrito Federal reaver o imóvel, restituindo o preço, mais as despesas efetuadas pelo comprador.

§ 8º O contrato de compra e venda será rescindido, de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, se o comprador prestar declaração falsa no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução da quantia paga, sem qualquer reajuste.

§ 9º A avaliação do preço de venda das áreas, assim como as condições das alienações, deverão ser estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com a Terracap.

§ 10. As avaliações serão realizadas segundo os métodos usualmente utilizados pela Caixa Econômica Federal e pela Terracap, desconsiderados fatores especulativos do mercado imobiliário de Brasília.

§ 11. As avaliações realizadas pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com a Terracap, bem como a relação dos respectivos ocupantes adquirentes, serão publicadas por três dias consecutivos no Diário Oficial da União."

**Razões do veto**

As matérias neles tratadas dizem respeito à economia interna do governo do Distrito Federal, pois regulam mecanismos administrativos para realização das alienações. Dessa forma, os mandamentos neles contidos ferem o art. 18 da Constituição.

**Art. 4º**

"Art. 4º As áreas públicas localizadas nos limites da APA da Baía do Rio São Bartolomeu passíveis de alienação, desocupadas ou que não vierem a ser vendidas aos beneficiários desta Lei, serão alienadas, nas mesmas condições estabelecidas, em concorrência pública, tendo como preço mínimo de venda o resultante da avaliação realizada pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com a Terracap.

Parágrafo único - Nas hipóteses previstas neste artigo, as benfeitorias realizadas pelos respectivos ocupantes serão indenizadas, nas mesmas condições licitadas, pelo valor das avaliações das referidas benfeitorias, a serem fixadas pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com a Terracap."

**Razões do veto**

As mesmas razões do veto aos §§ 4, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11, do art. 3º.

Parágrafo único - Com o veto ao art. 4º, torna-se inócua.

**Art. 5º**

"Art. 5º A Caixa Econômica Federal e a Terracap procederão, perante os órgãos administrativos do Governo do Distrito Federal, Cartórios de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis, à regularização dos títulos dominiais dos imóveis alienados, correndo as despesas por conta dos adquirentes."

**Razões do veto**

A matéria nele tratada diz respeito à economia interna do governo do Distrito Federal, pois disciplina mecanismo para regularização dos títulos dominiais dos imóveis que vierem a ser alienados, afrontando a regra constante do art. 18 da Constituição. Além disso, ao incluir a Caixa Econômica Federal nessa regularização, investe contra o art. 61, § 1º, inciso II, letra "e", da Constituição que estabelece serem da iniciativa exclusiva do Presidente da República "as leis que disponham sobre criação, estruturação e atribuições dos ministérios e órgãos da administração pública".

**Art. 6º**

"Art. 6º A Caixa Econômica Federal e a Terracap farão jus, individualmente, a 1% (um por cento) sobre o valor de cada contrato, como pagamento de serviços prestados à União, nos termos desta Lei."

**Razões do veto**

O veto ao art. 5º torna a disposição inócua.

**Art. 8º**

"Art. 8º É facultado à Ordem dos Advogados do Brasil e ao Ministério Público designarem representantes para acompanhamento das alienações de que trata esta Lei."

**Razões do veto**

No que respeita ao Ministério Público, a faculdade inserida no dispositivo constitui iniciativa privativa da Instituição, em face da autonomia a ela deferida pelos §§ 1º e 2º do art. 127 da Constituição.

**Art. 10**

"Art. 10 - Caberá recurso ao Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM, quanto às decisões tomadas pelo órgão ambiental do Distrito Federal referentes à APA da Baía do Rio São Bartolomeu."

**Razões do veto**

A disposição trata de matéria situada no universo da competência privativa do governo do Distrito Federal, sendo defeso à União nela interferir, em face da norma insculpida no art. 18 da Constituição. De outra parte, ao alterar a regra para recurso, invadiu atribuição privativa do Presidente da República, inscrita no art. 61, § 1º, letra "e", da Constituição.

**Art. 13**

"Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o parágrafo único do art. 1º e os arts. 13, 14 e 15 do Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983, naquilo que se referir à APA da Baía do Rio São Bartolomeu."

**Razões do veto**

A revogação dos arts. 13, 14 e 15 do Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983, que dispõe sobre a criação da Área de Proteção Ambiental da Baía do Rio São Bartolomeu, implicaria excluir da União o seu direito de se manifestar sobre as decisões relativas à mesma APA, o que constituiria violação do seu direito-dever inscrito nos arts. 20 e 225 e seu § 1º, da Constituição. A par disso, dita revogação, ao excluir órgãos da administração federal da supervisão da APA, invade a atribuição privativa do Presidente da República instituída no art. 61, § 1º, letra "e", da Constituição.

Estas, Senhor Presidente, as razões que me levaram a vetar em parte o projeto em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, 12 de janeiro de 1996.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Mensagem nº 66