



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

Em LIDO 17/06/18

PLC 138/2018 Secretaria Legislativa

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

(Autoria: Deputada TELMA RUFINO, Deputado JOE VALLE, Deputada CELINA LEÃO, Deputado RAIMUNDO RIBEIRO e outros)

Estabelece princípios e diretrizes para a regularização de cercamento e acesso aos loteamentos fechados e de acesso controlado, em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 138 / 2018
Folha Nº 01

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º. O conceito de loteamento fechado, para efeito do disposto no art. 122, XI, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 854, de 2012, e o de loteamento de acesso controlado nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, são compreendidos nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Considera-se loteamento fechado, o loteamento de acesso controlado, e o parcelamento do solo urbano classificado como Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE ou Área de Regularização de Interesse Social - ARIS, cujo perímetro seja delimitado por muro, cerca, gradil, controle de acesso de moradores e visitantes ou qualquer outra forma que inviabilize o livre acesso às áreas internas.

§ 2º Para a regularização de cercamentos, muros ou guaritas em loteamentos fechados e em loteamentos de acesso controlado, inseridos em ARINE ou ARIS, faz-se necessária a aprovação do respectivo projeto urbanístico de parcelamento de solo.

Art. 2º. O Distrito Federal expedirá autorização administrativa para manutenção dos cercamentos, muros, guaritas existentes previstas nesta Lei Complementar, até a conclusão do processo de regularização.

§ 1º A autorização administrativa vigorará até a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso com prazo indeterminado, e deve prever





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



expressamente disposições sobre conservação e manutenção das áreas públicas, manutenção dos cercamentos, muros, ou guaritas e as respectivas contrapartidas, na forma desta Lei Complementar.

§ 2º A entidade representativa dos moradores ou o empreendedor, no prazo de 90 dias contados da publicação desta Lei Complementar, deve submeter o projeto de regularização da guarita do loteamento perante o órgão competente para fins de aprovação, nos termos do Código de Obras e Edificações.

§ 3º A aplicação desta Lei Complementar deve observar a legislação de uso e ocupação do solo e a acessibilidade.

Art. 3º. Esta Lei Complementar não se aplica ao Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB.

Art. 4º. Aprovado o projeto de urbanismo do loteamento, o Poder Executivo lavrará o respectivo contrato de outorga de concessão de direito real de uso onerosa em favor de entidade representativa de moradores do loteamento, referente às áreas públicas internas de lazer e às vias de circulação.

Art. 5º. É condição para a lavratura do contrato de concessão de direito real de uso onerosa referente às áreas públicas internas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e no licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As áreas integrantes do loteamento destinadas a fins institucionais sobre as quais não incidir concessão de direito real de uso serão definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e serão mantidas sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento a que se refere o art. 2º, que exercerá a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 6º. O ônus da concessão de direito real de uso consiste na assunção por parte da entidade representativa dos moradores de despesas, tais como:

I – manutenção do paisagismo e conservação da área do loteamento ou parcelamento;

II – coleta de resíduos nas vias internas e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas específicas, para posterior coleta por parte órgão competente;

III – guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 138 / 2013
Folha Nº 02



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



IV – manutenção, vigilância e limpeza das unidades não edificadas do parcelamento;

V – custeio da iluminação de áreas públicas internas ao loteamento fechado;

VI – manutenção de calçadas e vias de circulação internas;

VII – implantação de redes de escoamento de águas pluviais e esgotamento sanitário, nas áreas internas, necessárias à integração com o sistema.

Art. 7º. O não cumprimento ao disposto na autorização ou no contrato de concessão de direito real de uso acarreta:

I – perda do caráter de loteamento fechado ou de loteamento de acesso controlado;

II – supressão das benfeitorias, incluídos os fechamentos e guaritas, sem ônus para o Distrito Federal;

III – a reversão do loteamento fechado à categoria de loteamento aberto.

§1º A supressão das benfeitorias executadas é de inteira responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do empreendedor.

§2º Caso as providências sejam adotadas pelo Poder Público, os custos relativos a remoções e demolições devem ser calculados e cobrados dos responsáveis.

Art. 8º. O Poder Público, por interesse público, consoante dispuser a autorização ou o contrato de concessão de direito real de uso, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Art. 9º. É franqueado o acesso de moradores e permitido o acesso, mediante identificação ou cadastramento, de pedestres e condutores de veículos, não residentes, aos loteamentos fechados ou de uso controlado, autorizado pelo morador.

Art. 10. Em novos parcelamentos, em projetos de loteamento fechado ou de uso controlado, o cercamento e o controle de acesso deve constar do projeto urbanístico.

Art. 11. O disposto nesta Lei Complementar não se aplica aos Parcelamentos Urbanos Isolados - PUI;

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 138 / 2018

Folha Nº 03



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



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

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Cerca de 25% da população do DF vive em assentamentos informais, erguidos originalmente em áreas públicas rurais, muitos dos quais sob a forma de loteamentos fechados e de acesso controlado. Trata-se de uma realidade objetiva.

A regularização fundiária, a teor do disposto no Estatuto da Cidade, é medida de relevante interesse público e tem por escopo integrar à cidade formal parte do tecido urbano que se encontra em situação de informalidade e insegurança jurídica. A redução da informalidade é medida de interesse público, necessária, conveniente e oportuna. A manutenção dos loteamentos fechados e de acesso controlado, tal como previsto neste projeto, não colide com os direitos individuais dos demais cidadãos, porque o acesso à área depende, apenas, de simples identificação do visitante, exigência esta que se verifica em qualquer repartição pública ou privada, sem que se alegue qualquer constrangimento.

Em face do exposto, concluímos que, em virtude de se tratar de ocupações informais consolidadas, é preciso buscar soluções que permitam a regularização, com critérios, dos loteamentos fechados e de acesso controlado. Talvez o maior desses critérios seja a perfeita sintonia com o Plano Diretor.

Sala da Sessões, de 2018.


Deputada TELMA RUFINO


Deputado JOE VALLE

Deputado RAIMUNDO RIBEIRO


Deputada CELINA LEÃO

Deputado AGACIEL MAIA

Deputado BISPO RENATO ANDRADE

Deputado CHICO LEITE

Deputado CHICO VIGILANTE



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



(Continuação da folha de assinaturas do PLC dos cercamentos e guaritas)

Deputado CLÁUDIO ABRANTES

Deputado CRISTIANO ARAÚJO

Deputado DELMASSO

Deputado JUAREZÃO

Deputado JÚLIO CÉSAR

Deputada LILIANE RORIZ

Deputado LIRA

Deputada LUZIA DE PAULA

Deputado PROF. ISRAEL

Deputado PROF. REGINALDO VERAS

Deputado RAFAEL PRUDENTE

Deputado RICARDO VALE

Deputado ROBÉRIO NEGREIROS

Deputada SANDRA FARAJ

Deputado WASNY DE ROURE

Deputado WELLINGTON LUIZ

Setor: Protocolo Legislativo

PLC Nº 138 / 2018

Folha Nº 05

Assunto: Distribuição do **Projeto de Lei Complementar nº 138/18** que “Estabelece princípio e diretrizes para a regularização de cerceamento e acesso aos loteamentos fechados e de acesso controlado em áreas de regularização de interesse social – ARIS, e áreas de regularização de interesse específico - ARINE”.

Autoria: Deputados (a) **Telma Rufino (PROS)**, **Joe Valle (PDT)**, **Celina Leão (PP)** e **Raimundo Ribeiro (PMDB)**

Ao **SPL** para indexações, em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CAF** (art. 68, I, “h”) e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 20/06/18

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 138 / 2018
Folha Nº. 06 *MB*



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor Legislativo