

# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO CHICO LEITE – PT/DF

PARECER Nº 2 /2014 - CCJ

**Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 93, de 2014, que “desafeta, afeta e altera a destinação de áreas públicas e dá outras providências”.**

**Autor: Poder Executivo**

**Relator: Deputado Chico Leite**

## **I – RELATÓRIO**

O projeto em epígrafe trata de desafetação de áreas públicas de uso comum do povo (art. 1º), afetação de bens imóveis do Distrito Federal (art. 2º), alteração de destinação (arts. 3º, 4º e 5º) e definição de parâmetros urbanísticos (arts. 6º e 7º).

A proposta reconhece as áreas objeto de desafetação e alteração da destinação como áreas de relevante interesse público e social, voltadas à regularização de interesse social (art. 8º) e destina o valor da alienação ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social - FUNDHIS.

O PLC 93, de 2014, foi distribuído em regime de urgência à Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças - CEOF e a esta Comissão de Constituição e Justiça - CCJ.

É o breve relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

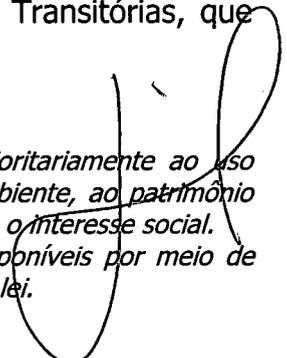
Nos termos do artigo 63, I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cumpre à Comissão de Constituição e Justiça analisar as proposições em geral quanto à admissibilidade, considerados os *aspectos constitucional, legal, redacional, regimental e de técnica legislativa*.

A matéria encontra-se consoante a Constituição Federal, uma vez que compete ao Distrito Federal, nos termos do art. 24, I e 30 da Constituição Federal legislar concorrentemente sobre Direito Urbanístico, sobre assuntos de interesse local, além de promover, no que couber, *adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*.

A política urbana tem por objetivo, a teor do disposto no art. 2º da Lei 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio da *“regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”*, o que se observa ser o escopo da proposta encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo.

Quanto à legislação local, a matéria está especialmente disciplinada no art. 51 da Lei Orgânica, além do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias, que assim dispõem:

*Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.  
§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.*



**§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.**

**§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.**

*Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, **precedido de participação popular, projeto de lei complementar** específico que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.*

*Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de **relevante interesse público** e precedidas da **participação popular** e de **estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.***

As condições definidas na Lei Orgânica do Distrito Federal são, portanto, as seguintes:

1. Imóveis cujos parâmetros de uso e ocupação do solo ainda não foram definidos (art. 6º e 7º):
  - 1.1 Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo;
  - 1.2 Participação popular.
2. Imóveis cujos índices urbanísticos e/ou uso estão sendo alterados e desafetação (arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º do projeto):
  - 2.1 Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo;
  - 2.2 Relevante interesse público;
  - 2.3 Participação popular;
  - 2.4 Estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

Deveras, a proposição veio encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo e materializada em projeto de lei complementar.

Não há dúvida de que a proposta reveste-se de relevante interesse público, na medida em que, em consonância com a política nacional de

desenvolvimento urbano, promove regularização fundiária e materializa o direito à moradia.

A regularização fundiária, tendo como consequência a redução da informalidade e a promoção da ordem urbanística, foi devidamente acolhida nos Planos Diretores Locais – PDL das Regiões Administrativas de Ceilândia, Sobradinho, Taguatinga e Gama, aprovados respectivamente pelas Leis Complementares 314, de 2000; 56, de 1997; 90, de 1998 e 728, de 2006.

*Lei Complementar n. 314/2000 – PDL Ceilândia*

*Art. 113. O Poder Executivo aplicará na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX os instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo PDOT, pela Lei Orgânica do Distrito Federal ou criados por lei específica, atendendo aos objetivos e diretrizes expressos nesta Lei Complementar.*

*Lei Complementar n. 56/1997 – PDL Sobradinho*

*Art. 143. O Poder Executivo aplicará em Sobradinho os instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pela Lei Orgânica do Distrito Federal, pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT ou criados por lei específica.*

*Lei Complementar n. 90/1998 – PDL Taguatinga*

*Art. 119. O Poder Executivo aplicará na RA III os instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo PDOT, pela Lei Orgânica do Distrito Federal ou criados por lei específica, atendendo aos objetivos e diretrizes expressos nesta Lei Complementar.*

*Lei Complementar n. 728/2006 – PDL Gama*

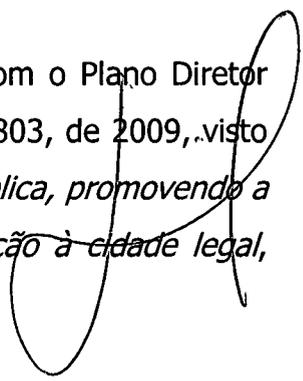
*Art. 145. Serão adotados, entre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:*

*...*

*III – instrumentos jurídicos e urbanísticos:*

*q) regularização fundiária;*

O projeto mostra-se em consonância, sobretudo, com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar n. 803, de 2009, visto que prestigia a *valorização da ordem urbanística como função pública, promovendo a integração dos assentamentos informais passíveis de regularização à cidade legal*, objetivo do plano, expresso no art. 8º, XV.



Forçoso pontuar que a matéria – desafetação de áreas públicas, fixação de índices urbanísticos, mudança de destinação - não está inserida no rol daquelas a serem submetidas previamente à aprovação do Conselho de Planejamento – CONPLAN, na forma disposta no art. 219, I a IV; 108, §1º; 111, §1º; 113, §1º; 116; 139, §1º do PDOT. Entretanto, informações complementares prestadas pela Coordenadoria de Assuntos Legislativos, demonstram que o conselho aprovou o conjunto da proposta, na forma das Decisões n. 14/2014, 15/2014, 16/2014, 17/2014, 18/2014, 19/2014 20/214, 21/2014, 22/2014, 23/2014, publicadas no DODF de 13 de março de 2014, p. 34; e da Decisão n. 29/2014, publicada no DODF de 24 de março de 2014, p. 11.

Por outro lado, não foram encontrados nos anexos tampouco havia qualquer menção na mensagem aos estudos técnicos que avaliassem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal. A mensagem, do mesmo modo, limitava-se a afirmar que houve audiências públicas entre os meses de dezembro de 2013 e janeiro de 2014, sem esclarecer quantas foram realizadas e se foram realizadas em todas as cidades abrangidas pelo projeto (Ceilândia, Taguatinga, Brazlândia, Gama, Sobradinho e Recanto das Emas).

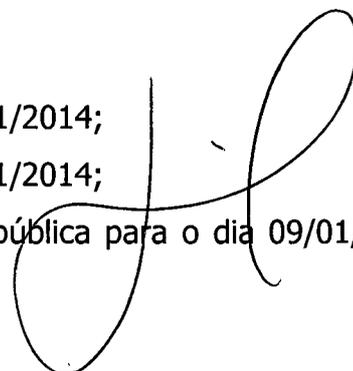
Nesse sentido, encaminhamos consulta à Coordenadoria de Assuntos Legislativos, por meio do memorando n. 015/2014 – GAB 21. Em resposta, consoante ofício n. 4631/2014, em anexo, o coordenador-chefe encaminhou cópia dos estudos urbanísticos, acompanhados de convocações para realização de audiências públicas e atas, como se segue:

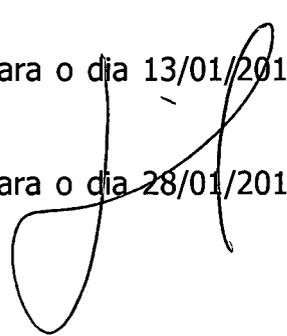
1. Estudo Técnico **QNP 22 – Ceilândia**;

1.1 Ata da audiência pública realizada em 09/01/2014;

1.2 Ata da audiência pública realizada em 17/01/2014;

1.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 09/01/2014, DODF de 10/12/2013, p. 60;



- 1.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 76;
- 1.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07;
2. Estudo Técnico **AEs 02 a 21 da QNR 04 da Área Perimetral Norte – Ceilândia – QNR 05;**
- 2.1 Ata da audiência pública realizada em 09/01/2014;
- 2.2 Ata da audiência pública realizada em 17/01/2014;
- 2.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 09/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 60;
- 2.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;
- 2.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.
3. Estudo Técnico **pontas de quadra de Sobradinho II;**
- 3.1 Ata da audiência pública realizada em 23/12/2013;
- 3.2 Convocação para realização de audiência pública para o dia 23/12/2013,  
DODF de 22/11/2013, p. 67;
4. Estudo Técnico **áreas intersticiais (becos) de Brazlândia;**
- 4.1 Ata da audiência pública realizada em 13/01/2014;
- 4.2 Ata da audiência pública realizada em 28/01/2014;
- 4.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 28/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;
- 4.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 13/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 59;
- 4.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 28/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.
- 

5. Estudo Técnico **pontas de quadras (Quadra 406) Recanto das Emas;**

5.1 Ata da audiência pública realizada em 13/01/2014;

5.2 Ata da audiência pública realizada em 29/01/2014;

5.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 13/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 60;

5.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 29/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;

5.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

6. Estudo Técnico **áreas intersticiais (becos) do Gama;**

6.1 Ata da audiência pública realizada em 13/01/2014;

6.2 Ata da audiência pública realizada em 24/01/2014;

6.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 24/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 76;

6.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 13/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 59;

6.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 17/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

7. Estudo Técnico **pontas de quadras Ceilândia – QNO 02, 04 e 06;**

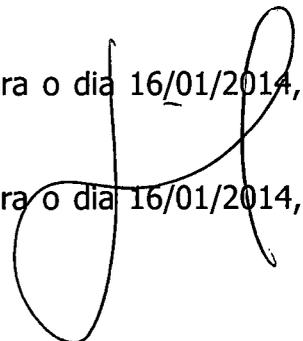
7.1 Ata da audiência pública realizada em 09/01/2014;

7.2 Ata da audiência pública realizada em 16/01/2014;

7.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 09/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 60;

7.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 16/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 76;

7.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 16/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.



8. Estudo Técnico **QNJ 47 e 49 – Taguatinga;**

8.1 Ata da audiência pública realizada em 10/01/2014;

8.2 Convocação para realização de audiência pública para o dia 22/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;

8.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 10/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 59;

8.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 22/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

9. Estudo Técnico **pontas de quadra Taguatinga (QSC, QSB, QSE, QNC, QND e QNJ);**

9.1 Ata da audiência pública realizada em 22/01/2014;

9.2 Convocação para realização de audiência pública para o dia 22/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;

9.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 10/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 59;

9.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 22/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

10. Estudo Técnico **áreas intersticiais (becos) de Ceilândia;**

10.1 Ata da audiência pública realizada em 10/01/2014;

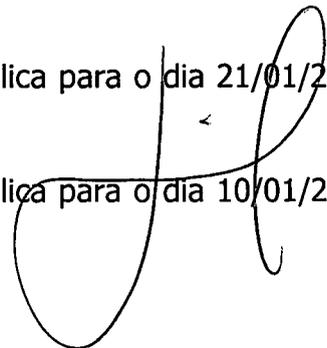
10.2 Ata da audiência pública realizada em 21/01/2014;

10.3 Ata da audiência pública realizada em 30/04/2008, DODF de 12/03/2009,  
p. 14;

10.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 30/04/2008,  
DODF de 28/03/2008, p. 21;

10.5 Convocação para realização de audiência pública para o dia 21/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 76;

10.6 Convocação para realização de audiência pública para o dia 10/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 76;



10.7 Convocação para realização de audiência pública para o dia 21/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

11. Estudo Técnico **pontas de quadras Ceilândia** – QNP 15 e 19;

11.1 Ata da audiência pública realizada em 09/01/2014;

11.2 Convocação para realização de audiência pública para o dia 16/01/2014,  
DODF de 16/12/2013, p. 75;

11.3 Convocação para realização de audiência pública para o dia 09/01/2014,  
DODF de 10/12/2013, p. 60;

11.4 Convocação para realização de audiência pública para o dia 16/01/2014,  
Jornal de Brasília de 16/12/2013, p. 07.

Para concluir, considerando que o Projeto de Lei Complementar n. 93, de 2014, se alinha à Carta da República, à Lei Maior do Distrito Federal, bem como ao PDOT e aos Planos Diretores Locais, nosso voto é pela sua **ADMISSIBILIDADE**.

Sala das Comissões, em

Deputado  
Presidente  
Deputado **CHICO LEITE**  
Relator

