



**EMENDA ADITIVA Nº 18-CAF**

**Do Senhor Deputado Wasny De Roure**

**Ao Projeto de Lei Complementar  
Nº 079/2013, que "Aprova a Lei  
de Uso e Ocupação do Solo e dá  
outras providências".**

Acrescente-se no Anexo XI – A , Park Way – RAXXIV, por tipologia semelhante a do Park Way, a incorporação da ocupação do Setor de Chácaras da Candangolândia, área limdeira à DF 003 – EPIA entre o Córrego Riacho Fundo e a Estrada Dom Bosco – DF 025, adjacente ao Jardim Zoológico ( vide mapa anexo) e conforme estabelecido no art. 304 da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 - PDOT, consoante o especificado no art. 52 da Lei Federal nº 11.977 - Minha Casa Minha Vida, de 7 de julho de 2009, e artigos 304, 280 e 281 da Lei Complementar 803 de 2009. As áreas públicas inseridas no setor de Chácaras da Candangolândia serão objeto de contrato específico e poderão ser regularizadas por meio de alienação e/ou concessão de direito real de uso, diretamente àqueles que sejam ocupantes e atendam aos critérios estabelecidos em legislação pertinente.

**JUSTIFICAÇÃO**

Esta emenda ao Projeto de Lei que aprova o uso e ocupação do solo do Distrito Federal - LUOS tem o objetivo de prover isonomia de tratamento de áreas públicas com ocupação consolidada, acompanhando as diretrizes do Plano Direito de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

CAF. Recebi
Em 08/11/13
Ass. 
Mat. 13178



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



O Setor de Chácaras da Candangolândia, na área limdeira a DF 003 – EPIA e adjacente ao Jardim Zoológico foi ocupada por pioneiros que vieram a residir na Nova Capital Federal antes do ano de 1975.

A área possui 9,0844 hectares sendo composta por chácaras de uso habitacional conjuntamente com atividades rurais e está implantada na Área de Relevante Interesse Ecológico de Vida Silvestre do Riacho Fundo.

A ARIE está inserida na Área de Proteção Ambiental das Bacias do Gama e Cabeça de Veado, criada pelo GDF em 1986, visando a proteção da vida silvestre, a manutenção dos bancos genéticos e de espécies raras da biota regional e de outros recursos naturais, por meio de adequação e orientações das atividades humanas na área.

A respectiva Arie ocupa uma área de 480,12ha e faz limite com o Jardim Zoológico de Brasília, com a Candangolândia, com a Avenida das Nações e com as áreas urbanas ao Norte; com a Estrada Dom Bosco – DF 025 e com o Setor de Habitações Individuais Sul; com o lago Paranoá e Acampamento da Telebrasilía a Leste e com a Rodovia DF 003 – EPIA - Estrada Parque Indústria e Abastecimento a Oeste.

Por se tratar de área de relevante interesse ecológico, não foram instalados equipamentos públicos, em respeito às condicionantes de ocupação das ARIE's, com o que a comunidade concorda.

O imóvel em questão é de propriedade do Governo do Distrito Federal, no entanto, a ocupação do local se deu de forma autorizada pelo GDF.

De acordo com a Lei nº 827/2010-SDUC tem-se a definição de ARIE como:

“Art. 16. A Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abrigue exemplares raros da biota



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza.

§ 1º A Área de Relevante Interesse Ecológico é constituída por terras públicas ou privadas.

§ 2º A Área de Relevante Interesse Ecológico, localizada fora de Área de Proteção Ambiental, terá Conselho Gestor Consultivo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente, conforme disposto em regulamento.

§ 3º Respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em Área de Relevante Interesse Ecológico.

§ 4º As áreas rurais situadas em Área de Relevante Interesse Ecológico não poderão ser convertidas em áreas urbanas.”

Os moradores daquela área ali se instalaram antes da criação da ARIE - Decreto nº 11.138/1988, cujas determinações foram obedecidas pelo Plano Direito Local da Candangolândia e pela Lei Complementar Distrital nº 97/1997, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal em 8 de abril de 1998, que em seu art. 92 determinou:

“Art. 92 . Ficam mantidas as ocupações existentes nos limites da ARIE Santuário da Vida Silvestre do Riacho Fundo e anteriores à sua criação.”

Ora, todas as ocupações ali existentes são anteriores à criação da ARIE, portanto devem ser mantidas.

Não obstante, a Lei Complementar Distrital nº 827, de 22 de julho de 2010, permitiu a existência de atividades particulares em Refúgio de Vida Silvestre, desde que possível a sua compatibilização com os objetivos da unidade de Conservação, vejamos:

“Art. 13  
(...)”



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar– Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



§1º . O Refúgio de Vida Silvestre pode ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários.”

Objetivando a manutenção da ocupação de forma a preservar o ambiente e o relacionamento sustentável entre a Unidade de Conservação ARIE – Santuário da vida Silvestre do Riacho Fundo e os moradores ali instalados, firmaram-se os Termos de Ajustamento de Conduta denominados TAC nº 01/2001 e nº 003/2201, entre a comunidade e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Os TAC's estão em plena vigência, devidamente fiscalizados pelo MPDFT, e cumpridos pelos moradores daquele setor.

Desde o firmamento dos Termos de Ajustamento de Conduta, a ocupação dos imóveis tem continuado da mesma forma, respeitando as condicionantes ambientais conforme disposto na legislação pertinente.

Atualmente aquele setor está contemplado com a possibilidade de regularização conforme o disposto no art. 304 da Lei Complementar nº 803/2009 - PDOT, in verbis:

“Art. 304. É passível de Regularização o Setor de Chácaras da Candangolândia, na área limdeira a DF -003 – EPIA e adjacente ao Jardim Zoológico, respeitadas as condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102, III, desta Lei Complementar e do art. 92 da Lei Complementar n. 97, de 8 de abril de 1998.”.

Ocorre que, tendo em vista o acordo firmado nos Termos de Ajustamento de Conduta, muitas das atividades agrícolas desenvolvidas naquela área tiveram de ser suspensas, permanecendo tão somente aquelas compatíveis com as exigências ambientais.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Desta forma, o encaminhamento do pedido de regularização junto a Secretaria de Agricultura nos termos dos art. 280 e 281 da Lei Complementar nº 803/2009 - PDOT somente são possíveis para algumas chácaras que desenvolvem atividades rurais compatíveis com a preservação ambiental.

Contudo a realidade pioneira e consolidada da área demonstra que parte dos ocupantes, embora não se encaixem no disposto nos artigos citados, estão atendidos pelo disposto no art. 52 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Minha Casa Minha Vida, que dispõe:

“Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.”

No mesmo sentido, a RESOLUÇÃO CONAMA nº 425, de 25 de maio de 2010, também oferece suporte à regularização nos termos acima requerido pois dispõe sobre critérios para a caracterização de atividades e empreendimentos agropecuários sustentáveis do agricultor familiar, empreendedor rural familiar, e dos povos e comunidades tradicionais como de interesse social para fins de produção, intervenção e recuperação de Áreas de Preservação Permanente e outras de uso limitado. Vejamos:

“Art. 1º

Esta Resolução define os casos excepcionais de interesse social em que o órgão ambiental competente pode regularizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP, ocorridas até 24 de julho de 2006, para empreendimentos agropecuários



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



consolidados dos agricultores familiares e empreendedores familiares rurais.

#### Art. 2º

São considerados de interesse social, com base no art. 1º, § 2º, inciso V, alínea "c" da Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965, as atividades previstas no art. 1º acima que se caracterizem por uma ou mais das seguintes situações:

I - a manutenção do pastoreio extensivo tradicional nas áreas com cobertura vegetal de campos de altitude, desde que não promova a supressão adicional da vegetação nativa ou a introdução de espécies vegetais exóticas;

II - a manutenção de culturas com espécies lenhosas ou frutíferas perenes, não sujeitas a cortes rasos sazonais, desde que utilizadas práticas de manejo que garantam a função ambiental da área, em toda extensão das elevações com inclinação superior a 45 graus, inclusive em topo de morro;

III - as atividades de manejo agroflorestal sustentável, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal e não prejudiquem a função ambiental da área; e

IV - atividades sazonais da agricultura de vazante, tradicionalmente praticadas pelos agricultores familiares, especificamente para o cultivo de lavouras temporárias de ciclo curto, na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não impliquem supressão e conversão de áreas com vegetação nativa, no uso de agroquímicos e práticas culturais que prejudiquem a qualidade da água.

Parágrafo único. O órgão ambiental competente, no procedimento administrativo específico previsto no art. 4º da Lei no 4.771, de 1965, regularizará as atividades realizadas que se enquadrem numa das situações previstas nesta Resolução, reconhecendo seu interesse social."

Cabe destacar que a moradia é um direito constitucionalmente garantido. No plano internacional, a habitação figura como direito humano desde a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, em que o art. XXV dispõe que toda pessoa tem direito a um padrão de vida que lhe assegure saúde e bem-estar, incluindo a habitação como um de seus elementos essenciais. Além disso, em 1966 a Organização das Nações Unidas adotou o Pacto Internacional sobre os



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), reconhecendo o direito de todos a uma "habitação adequada".

A RESOLUÇÃO CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, publicada no DOU no 61, de 29 de março de 2006, Seção 1, páginas 150 – 151 em atendimento à Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965, alterada pela MP 2.166/2001, dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP:

“Art. 2º

O órgão ambiental competente somente poderá autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP, devidamente caracterizada e motivada mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, e atendidos os requisitos previstos nesta resolução e noutras normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, bem como no Plano Diretor, Zoneamento Ecológico-Econômico e Plano de Manejo das Unidades de Conservação, se existentes, nos seguintes casos:

(...)

II - interesse social:

(...)

c) a regularização fundiária sustentável de área urbana;

III - intervenção ou supressão de vegetação eventual e de baixo impacto ambiental, observados os parâmetros desta Resolução.”

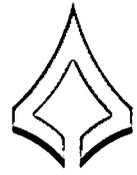
Considerando que a ocupação se dá há longa data e que as características ambientais vêm sendo respeitadas conforme constatado no cumprimento dos Termos de Ajustamento de Conduta firmados, e que essas mesmas ocupações contribuíram para impedir invasões degradadoras ao longo dos últimos 30 anos e, ainda, considerando que a política de regularização fundiária é foco da presente gestão governamental, torna-se imprescindível a regularização daquela área com fundamento na legislação acima citada.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Cabe ao Governo adotar as medidas urgentes, coordenando todas as instituições envolvidas no processo no sentido de dar solução à um problema que há anos aflige os moradores daquele setor, que ora encontram-se amparados por legislação, ora se vêm órfãos desta e são submetidos a situações vexatórias e insalubres mediante a diversas tentativas de cumprimento de mandados de reintegração de posse.

Some-se a isso, a dificuldade do Poder Público em dar cumprimento aos Mandados reintegratórios por não disponibilizar de depósito público para guardar os bens dos moradores móveis daquela área, o que já levou ao arquivamento diversas ações reivindicatórias ajuizadas em face daqueles moradores. Não obstante, outras ações continuam tramitando, com mandos já expedidos, e se acaso cumpridos demonstrará ausência de isonomia no trato do poder público para os particulares, pois situações idênticas terão desfechos diversos, ou seja, alguns moradores serão desprovidos de sua residência enquanto outros, em situação idêntica poderão continuar ocupando os respectivos imóveis.

Assim,

Considerando os preceitos constitucionais de direito a moradia e dignidade da pessoa;

Considerando os Termos de Ajustamento de Conduta TACs 017/2001 e 020/2001 – MPDFT – GDF que debateu veementemente medidas legais e administrativas viáveis para regularização de parcelamentos irregulares, assinado pelos os moradores do Setor de Mansões Park Way;

Considerando o disposto no artigo 46 da Lei 11.977/2009, que dita que “a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

### GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

Considerando que o artigo 52 da Lei 11.977/2009 permite a regularização de “assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta lei”, conforme determinados parâmetros;

Considerando a legislação anterior (Plano Diretor Local) que possibilitou a regularização daquele setor;

Considerando que a ocupação do solo se deu de maneira ordenada, não provocando danos ambientais e preservando a qualidade de vida;

Considerando que a área não dá suporte a atividades degradantes ou poluentes;

Considerando que não há necessidade de degradação ambiental de nenhum aspecto para a regularização da área;

Considerando que a ocupação se deu anterior ao Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal \_ZEE/DF;

Considerando que a Área de Relevante Interesse Ecológico permite a baixa ocupação humana;

Considerando que a propriedade cumpre sua função social quando atende as normas de ordenação do território, especialmente quanto à proteção do meio ambiente, do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, do acesso à moradia e da contraprestação ao Poder Público pela valorização imobiliária decorrente de sua ação (art. 182, da Constituição Federal e 315, I, 11 e 111, da Lei Orgânica do . DF);

Considerando que o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece, em seu artigo 2º, inciso I, que a política urbana tem entre suas diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

Considerando que os moradores daquele setor se disponibilizam a estabelecer, se necessário, Plano de Recuperação de área Degradada- PRAD, a ser instituído conjuntamente com o poder público;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE**

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Considerando que a ocupação do local existe desde os primórdios de Brasília, antes mesmo da implantação do Zoológico que ocorreu em 1997;

Considerando que a Embrapa acompanhava e autorizava a utilização daquela área para fins de cultivos;

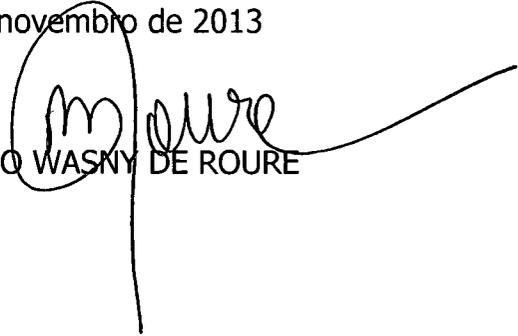
Considerando, principalmente, que a utilização da área se dá nos moldes do artigo 304 do PDOT, ao qual esta lei deve obediência;

Conclamo os nobres pares para a aprovação da presente emenda.

Sala das Comissões,

Portanto, baseado nessa premissa é que apresentamos a presente emenda aditiva.

Sala das Comissões, em        de novembro de 2013

  
DEPUTADO WASNY DE ROURE

Localização no DF

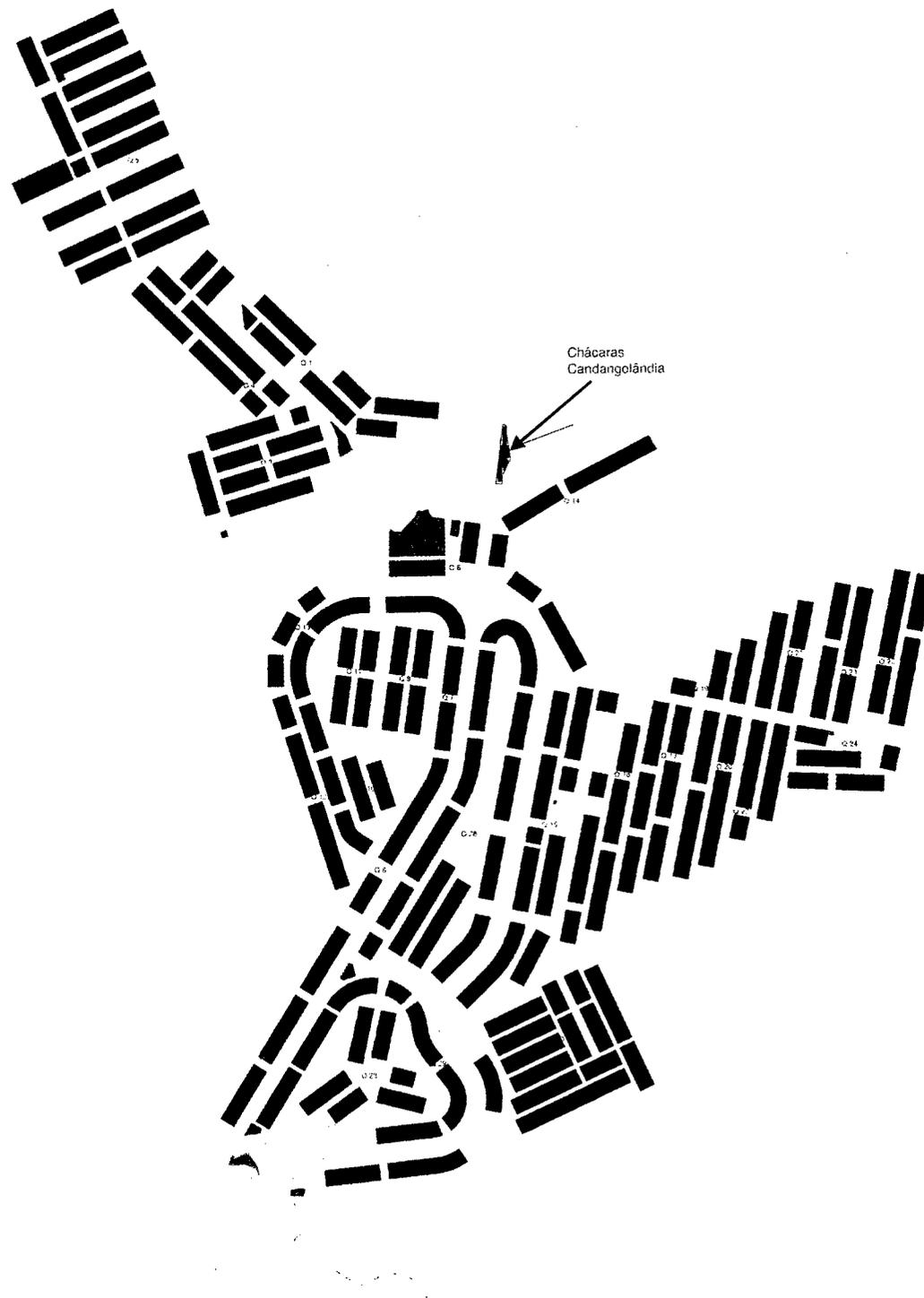


### Legenda

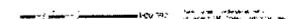
#### UOS

- PE 2
- CSII 1
- CSII 2
- INST 1
- INST 2
- EP

- Sistema Viário
- Massa D'água
- Hidrografia
- Ferrovia
- Metrô



Informações Cartográficas



**LUOS** - Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

A. C. C. C.

Mapa de Zoneamento de Usos da Região Administrativa de Park Way RA XXIV - UPT CA1