

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



PARECER Nº 01 /2015 – CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI Nº 675, de 2015, que "autoriza o Poder Executivo a receber a área que especifica e dá outras providências"

Autor: Poder Executivo

Relatora: Deputada Telma Rufino

I – RELATÓRIO

O projeto, ora submetido à análise desta Comissão, busca autorização desta Casa para que o Poder Executivo receba, por meio de doação, imóvel localizado na Região Administrativa de Brazlândia, com 61,9521 hectares, doado pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Seguem as costumeiras cláusulas de vigência e revogação.

Em exposição de motivos, o Senhor Secretário de Relações Institucionais e Sociais relata que a doação do imóvel ao Distrito Federal tem por objetivo promover a regularização fundiária do núcleo urbano INCRA 8. Que o núcleo em questão abriga cerca de 5.000 habitantes e que os procedimentos para doação ao Distrito Federal da área em questão exigem a autorização legislativa.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

A proposição foi distribuída em regime de urgência à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ.

É o breve Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão Assuntos Fundiários- CAF



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



analisar e emitir parecer sobre o mérito de proposições que versem sobre **aquisição, administração, utilização desafetação, afetação, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos** e desapropriações.

A proposição versa sobre a doação de imóvel ao Distrito Federal por parte do INCRA, procedimento necessário à regularização fundiária do parcelamento urbano INRA 8, localizado na Região Administrativa de Brazlândia.

Com se observa do projeto, trata-se de doação, s.m.j, sem nenhum encargo para o Distrito Federal, hipótese em que, a nosso sentir, não se aplicam as disposições contidas no art. 58, VI da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

...

VI – autorização para alienação dos bens imóveis do Distrito Federal ou cessão de direitos reais a eles relativos, **bem como recebimento, pelo Distrito Federal, de doações com encargo**, não se considerando como tais a simples destinação específica do bem; (grifo nosso).

Não havendo nenhuma contrapartida a ser prestada pelo Distrito Federal, como o pagamento do imóvel ao proprietário, ou a oferta de outros terrenos de domínio do DF, não há comprometimento ao patrimônio distrital.

De outra banda, o recebimento a título não oneroso do imóvel permitirá que o Distrito Federal realize a titulação dos atuais ocupantes, por meio da alienação direta dos imóveis, hipótese já admitida pelo Poder Judiciário.

O Núcleo Urbano INCRA 8 está localizado na Região Administrativa de Brazlândia, nas proximidades da Barragem do Descoberto.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente

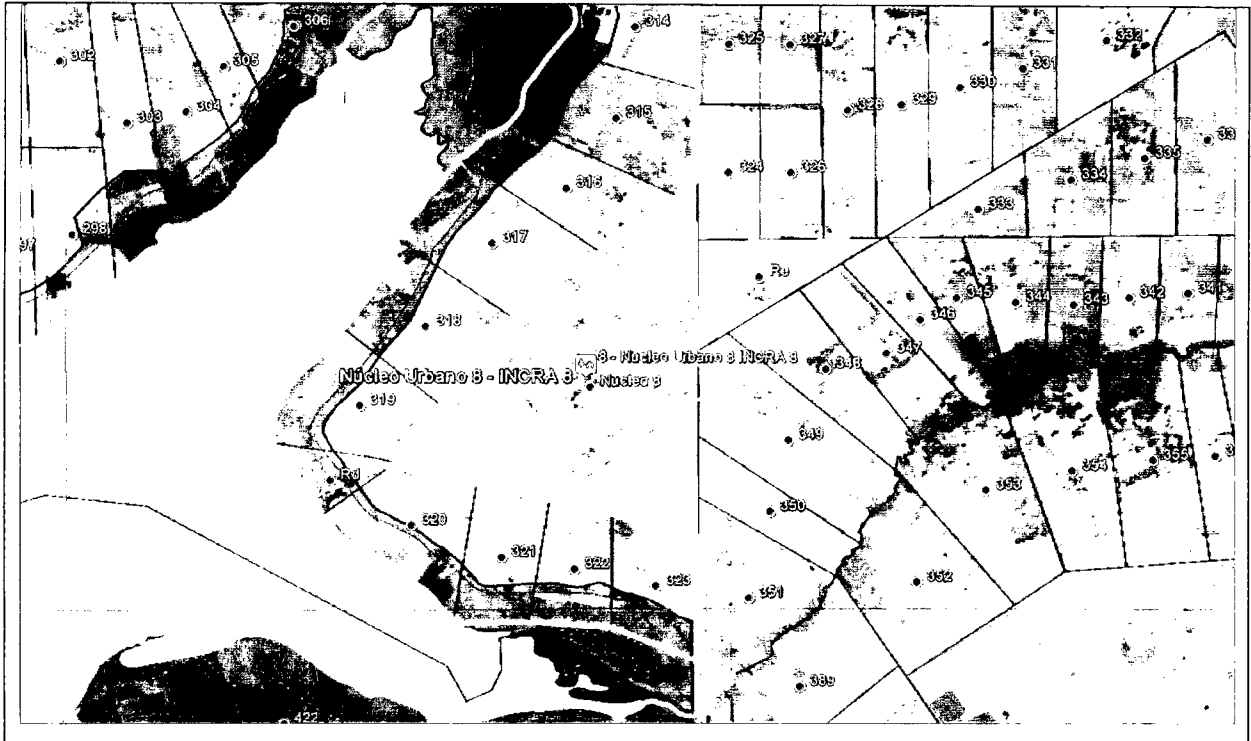


Fig. Parcelamento Urbano Isolado - Núcleo Urbano Incra 8. Dados extraídos do Sistema Terrageo.

Trata-se de um Parcelamento Urbano Isolado – PUI de interesse social, reconhecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 2009, com critérios e diretrizes bem definidas de regularização, como se observa, *in verbis*:

Art. 6º São partes integrantes do PDOT:

I – ...

II – Anexo II – Estratégias de Ordenamento Territorial:

...

d) **Tabela 2C – Parcelamentos Urbanos Isolados;**

...

Art. 122. São metas, princípios, critérios e ações para a regularização fundiária:

I – ...

II – elaborar projetos integrados de regularização fundiária para os Setores Habitacionais, as Áreas de Regularização e os **Parcelamentos Urbanos Isolados;**

...

Art. 132. São considerados Parcelamentos Urbanos Isolados aqueles identificados no Anexo II, Tabela 2C, desta Lei Complementar, devendo ser observado o seguinte:



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



I – para início do processo de regularização, a poligonal do parcelamento deverá ser demarcada definindo-se seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, e não poderá ser expandida, sendo aprovada em conjunto com o projeto urbanístico;

II – são classificados como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social aqueles considerados como ZEIS, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico aqueles ocupados por população de média e alta renda ou a ela destinados;

...

IV – para os Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, de acordo com a classificação constante no Anexo II, Tabela 2C, serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) densidade demográfica média;
- b) percentual mínimo destinado à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público de 5% (cinco por cento);
- c) os usos residencial, comercial, misto e coletivo (institucional);
- d) para os lotes destinados ao uso residencial, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- e) para os lotes destinados ao uso comercial, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- f) para os lotes destinados ao uso misto, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- g) para os lotes destinados ao uso coletivo (institucional), coeficiente máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);

V – fica estabelecida, para demarcação dos Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, a Demarcação Urbanística, nos termos do art. 47, III, da Lei federal nº 11.977, de 2009;

ANEXO II – TABELA 2C – PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

	Parcelamentos Urbanos Isolados	Classificação
01	Buritis/Adiel	Interesse Social
02	Chácaras Pulador	Interesse Social
03	Comunidade Basevi	Interesse Social
04	Comunidade Boa Vista	Interesse Social
05	Comunidade Lobeiral	Interesse Social
06	COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG	Interesse Social
07	Morada dos Pássaros	Interesse Social
08	Núcleo Urbano 8 INCRA 8	Interesse Social
09	Engenho das Lages	Interesse Social



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



É preciso pontuar que a regularização é um processo que deve envolver necessariamente melhorias urbanísticas e ambientais para o núcleo, seja urbano ou rural, como a implantação de equipamentos públicos e comunitários.

O processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos e rurais do Distrito Federal tem caráter de relevante interesse público, que impacta não somente o aspecto mais visível da atual crise urbana, que é a moradia, mas também o licenciamento de atividades econômicas, como vem sendo discutido ao longo dos anos nesta Casa. Por fim, impacta, ainda, na aplicação direta de investimentos e na instalação e prestação de serviços públicos.

Ao permanecer na informalidade, problemas urbanísticos e ambientais se agravam e atividades econômicas e institucionais materializam-se a todo o instante sem nenhum licenciamento, o que gera desordem urbanística e profundos conflitos de vizinhança. Muito embora a perceptível ausência de serviços públicos e infraestrutura comprometam a qualidade de vida dos moradores, o Poder Público resta bastante limitado quanto à aplicação de investimentos, enquanto perdurar a ausência de regularização fundiária, urbanística, ambiental e jurídica.

Portanto, a promoção da cidade legal passa, necessariamente pelo processo de regularização que, no Distrito Federal, infelizmente, ainda caminha em velocidade muito inferior à necessária.

Portanto, é louvável a iniciativa do Governo de Brasília de promover a regularização do INCRA 8, enquanto parcelamento de interesse social, medida que beneficiará, como pontuado pelo Senhor Secretário, cerca de 5.000 pessoas diretamente. Agregam-se os benefícios indiretos, não somente para a economia, com a formalização de negócios imobiliários, como também para a regularização de atividades e de edificações, com enormes ganhos para a ordem urbanística.

Assim sendo, consideramos oportuno, conveniente e relevante o recebimento do imóvel por parte do Distrito Federal para que seja promovida a regularização fundiária do parcelamento e a futura titulação dos ocupantes, medida revestida de indiscutível interesse público, consoante consagrado pelo Estatuto da Cidade, aprovado pela Lei Nacional nº 10.257, de 2001 e pelo PDOT.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



Na 3ª Reunião Extraordinária desta comissão realizada em 22/10/2015, foram convidados para esclarecimentos sobre a proposição em tela o Sr. José Raimundo Sepeda, chefe da Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra e a Sra. Fabiana Torquato, Diretora de Regularização de Terras Rurais da Terracap. O representante do Incra apresentou documentação com mapa indicando valores de área e perímetro diferentes do projeto de lei nº 675/2015. Diante do exposto, e documentado pelo ofício Incra/SR-28/G/N nº 1814/2015 (anexo), de 29/10/2015, o Deputado Juarezão protocolou nesta Comissão, em 03/11/2015, a emenda de Redação nº 01 – CAF corrigindo o texto do Art. 1º.

Para concluir, portanto, somos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 675, de 2015, com a aprovação da emenda de redação nº 01 - CAF.

Sala das Comissões, em

Deputado

Presidente

Deputada **TELMA RUFINO**

Relatora



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DF E ENTORNO – SR-28/DFE
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA – SR-28/F**

OFICIO/INCRA/SR-28/G/Nº 1814 /2015

Brasília, 29 de outubro de 2015.

À Senhora
DEPUTADA TELMA RUFINO
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Praça Municipal – Quadra 2, Lote 5 – 2º andar
Centro Cívico Administrativo – Eixo Monumental
Brasília/DF – CEP: 70094-902.

Senhora Deputada,

1. Tenho elevada honra de dirigir-me a Vossa Senhoria para encaminhar-lhe o mapa e memorial descritivo da área do **INCRA-8** que será doada ao Governo do Distrito Federal, com fins de ser corrigido o Projeto de Lei autorizativa, conforme ficou acertado na audiência da Comissão de Assuntos Fundiários no dia 22/10/2015, na Sala das Comissões.

2. Informo que a maioria dos lotes ali implantados pelo INCRA na década de 1970, já foram titulados, restando dar destinação a alguns lotes e áreas livres, as quais deverão ser destinadas, conforme as regras e normas do GDF.

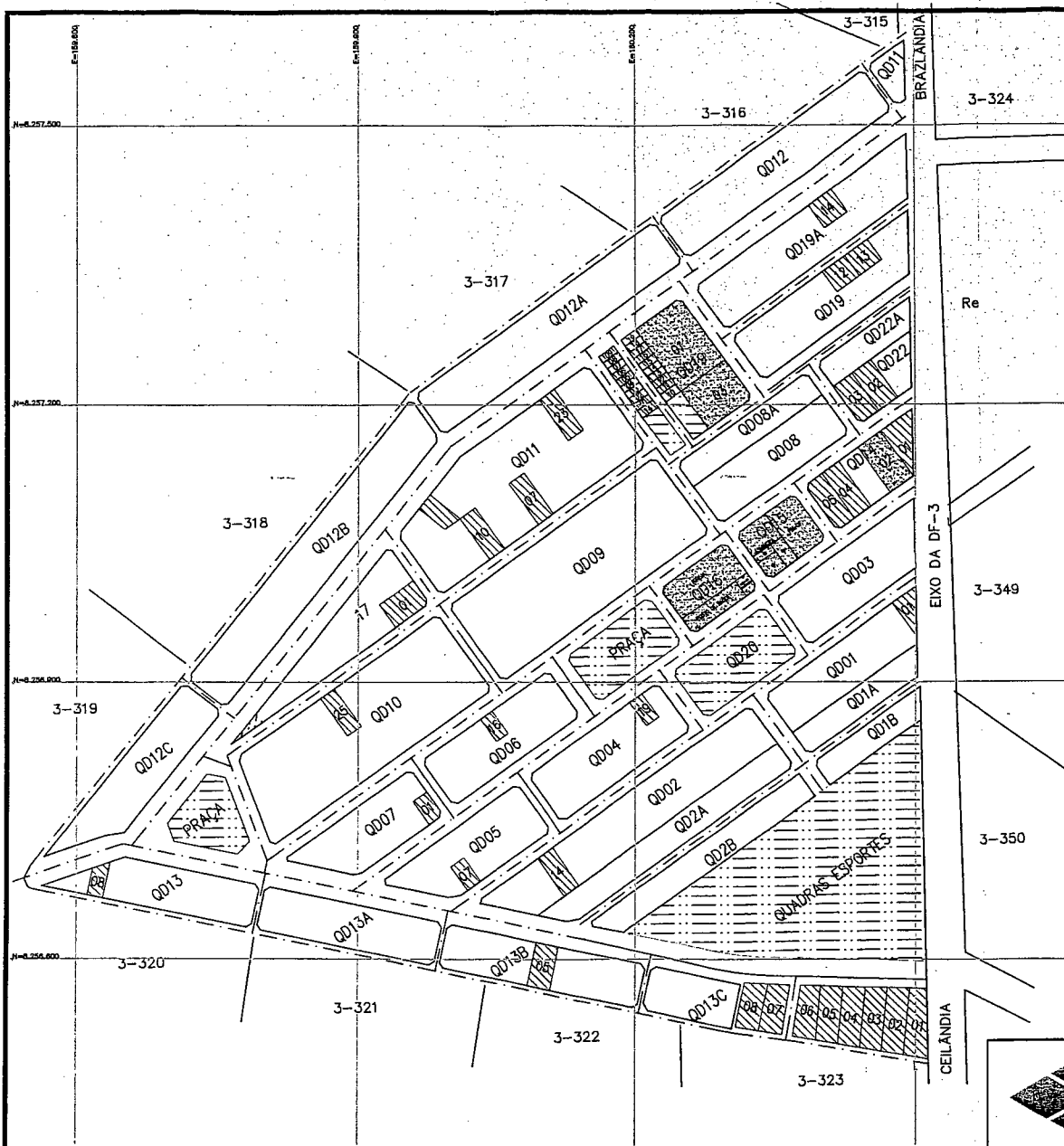
Atenciosamente,

Sandra Cristina Dias Santos Knupfer
Superintendente Regional Substituta
Portaria/INCRA/P/nº 081/2015

José Raimundo Sepeda da Silva
Chefe da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária
PORT INCRA/Nº 316/2012
SR-28/DFE

CAF. Recebi
Em 29/10/15
Ass.
Mat. 70055


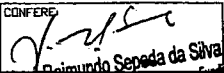
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC
 DATUM OFICIAL: SIRGAS 2000
 HORIZONTO CENTRAL: -45



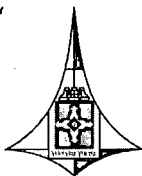
LEGENDA:

	ÁREA PÚBLICA	6,5084 ha
	ÁREA COM CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO	1,8954 ha
	ÁREA NÃO TITULADA	3,5214 ha
	ÁREA TITULADA	32,1642 ha
ESTRADAS, ÁREA DE SERVIÇÃO		20,8563 ha

Convergência meridiana no centro da folha 0°46'04,54"

 MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO - SR(28)/DFE			
IMÓVEL: PROJ. INTEGRADO DE COLONIZAÇÃO ALEXANDRE DE GUSMÃO		ÁREA: 64,9457 ha	
LOTE: NÚCLEO URBANO - INCRA 08		PERÍMETRO: 3.552,09 m	
OBJETO: P.E./INCRA/SB-28/Nº 009/2008 - LOTE 01			
REGISTRO / CÓDIGO			
DAT: OUTUBRO 2015	UF: DISTRITO FEDERAL	MUNICÍPIO: BRASÍLIA	ESCALA: 1:5.000
EXECUÇÃO:	RESPONSÁVEL:	CONFERE: 	DESENHO: Flávio B. Silva

José Reinaldo Sepeda da Silva
 Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO JUAREZÃO



EMENDA DE REDAÇÃO Nº 01 - CAF

Dê ao art. 1º do Projeto de Lei nº 675, de 2015, a seguinte redação:

“art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, por doação, com suas benfeitorias, a área identificada como INCRA 8, integrante do antigo Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão, medindo 64,9457 hectares e perímetro de 3.552,00 metros, localizada na Região Administrativa de Brazlândia – RA IV.”

JUSTIFICAÇÃO

Ao manusear o texto deste projeto de lei, o titular da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária do Incra identificou que as medidas da área e do perímetro ali definidas – 61,9521 hectares e perímetro de 3.479,26 metros – estavam em desalinho com os registros existentes na autarquia, num erro evidente, e por essa razão, em conformidade com o compromisso assumido com a Comissão na reunião extraordinária de 22/10/2015, encaminhou expediente retificador – OFICIO/INCRA/SR-28/G/N Nº 1814/2015 – de 29 de outubro de 2015, dando-lhe as metragens corretas que ensejam sua materialização com a apresentação de emenda corretiva nas prerrogativas definidas nos arts. 146, §1º, III e 147, §1º e que a mim faculta.

Sala de Reuniões das Comissões em,

Deputado JUAREZÃO

PRTB

CAF. Recebi
Em 03/11/15
Ass.
Mat. 10055