

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



**PARECER N.º 01 /2015 - CAF**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41, de 2015, que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal.**

**AUTOR: PODER EXECUTIVO**

**RELATOR: Deputada TELMA RUFINO**

**I – RELATÓRIO**

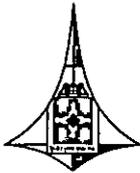
A esta Comissão de Assuntos Fundiários foi protocolado o Projeto de Lei Complementar nº 41, de 2015, apresentado a esta Casa pelo Poder Executivo, que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis que especifica, em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal.

A proposição em epígrafe visa substituir o Projeto de Lei nº 738, de 2015 que deveria estar formatado, em conformidade com a Lei Orgânica, em Projeto de Lei Complementar, e que carregava em seu bojo dois artigos questionados por esta Casa, a saber: art. 6º e 10.

O Art. 1º desafeta 119.766,69 m<sup>2</sup> de área pública de uso comum do povo limítrofes à unidades imobiliárias do Setor de Armazenamento e Abastecimento Norte (SAAN), da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, conforme apresentado no Anexo I do PL. De acordo com o § 1º deste mesmo art. 1º as áreas serão desafetadas individualmente e incorporadas às unidades imobiliárias do Setor, constituindo novos lotes.

O Art. 2º autoriza a venda direta, por inexigibilidade de licitação, ao proprietário do imóvel lindeiro. Para os lotes que tiveram sua alienação passível de

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 15	
Folha Nº 82	
Assinatura	17.616
	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



disputa, o parágrafo primeiro do mesmo artigo, prevê que sejam submetidos à licitação pública.

Os Art. 3º autoriza a alienação por venda, concessão de direito real de uso onerosa ou concessão onerosa de direito de superfície, por meio de licitação

ANEXO II

Imóvel	Destinação	Área Total (m²)
ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-06 LT C - JARDIM BOTÂNICO/DF	USO INSTITUCIONAL	11.000,00
SHI/N CA 03 LOTE A-LAGO NORTE/DF	HOSPITAL	36.120,11
L/NORTE ÁREA ESPECIAL 03 - TAGUATINGA/DF	L2 - USO MISTO	19.615,14
M/NORTE QNM QD 38 A ESP 03-TAGUATINGA/DF	L2 -USO MISTO	26.400,00
LOTE SIA TRECHO 17, Rua 05, Lote 55- matrícula 99.0003.08	USO MISTO	4.136,78
AG/CLARAS AV. SIBIPIRUNA LT.09 - ÁGUAS CLARAS/DF	L3 - USO MISTO	9.935,78
CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 02 - SAMAMBAIA/DF	USO INSTITUCIONAL	14.089,15
SHC/SW EQ 1/2 LOTE 2 - BRASÍLIA/DF	INSTITUCIONAL	1.500,00
CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 01 - SAMAMBAIA/DF	USO INSTITUCIONAL	11.783,74

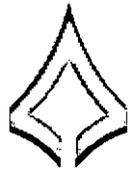
ANEXO III

Endereço	Destinação	Área total (m²)
POLO DE MODAS RUA 21 LT-02-GUARÁ	USO INSTITUCIONAL	10.219,70
SHI/S QI 05 LT F - LAGO SUL/DF	ESPORTES	10.795,28
M/NORTE-QNM QD 38 A ESP 02 - CEILÂNDIA/DF	L-2* - USO MISTO	30.000,00
LOTES 02,04 E 06 TODOS DO CONJUNTO A, QUADRA 01, CENTRO METROPOLITANO, MATRÍCULAS 154614,154616 e 154618, 3º OFÍCIO DO RGI DO DF- TAGUATINGA	INSTITUCIONAL	4.000,00
CANDANGOLÂNDIA LT EC-21 - CANDANGOLÂNDIA/DF	ESPORTES	13.021,34
CENTRO URBANO QD 201 CONJ 07 LT 06 - SAMAMBAIA/DF	L-1*/ USO MISTO	12.681,37
CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 16 - SAMAMBAIA/DF	L-1*/ USO MISTO	10.777,38
QI 16, LOTES DE 01 A 80- CEILANDIA/DF	INDUSTRIAL	56.000,00
Avenida Castanheira Lote 05 – Águas Claras	L-1*/ USO MISTO	25.564,93
QNR 04, Área Especial 25- Ceilandia	L3 - COLETIVO	49.336,75
ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA BELA VISTA LT 1 - JARDIM BOTÂNICO/DF	USO INSTITUCIONAL	
NNorte Quadra 28 Area especial E – Ceilandia	L2 permitido atividade de comercio, prestação serv, industrial, institucional e residencial	

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 10	
Folha Nº 000,00	83
Assinatura	17.616 Matricula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



ANEXO IV

Endereço	Destinação	Área total (m²)
SHI/S QL 07 LT A - LAGO SUL/DF	CENTRO DE ENSINO MEDIO	58.500,00
SHTQ/RA-XVIII QD 07 CONJ D LT 03 - LAGO NORTE/DF	USO INSTITUCIONAL	22.547,92
SHTQ/RA-XVIII TRECHO 02 QD-205 A ESP 04 - LAGO NORTE/DF	EDUCAÇÃO PRE-ESCOLAR E FUNDAMENTAL	15.882,00
SHI/S QI 09 LT C - LAGO SUL/DF	JARDIM DE INFÂNCIA	2.497,57
SHI/SUL QL05 LOTE B-LAGO SUL/DF	CENTRO EDUCACIONAL	10.961,53

ANEXO V

ENDEREÇO	DESTINAÇÃO	ÁREA TOTAL (EM M2)
NORTE QD 02 A ESP 02 - GAMA/DF	USO INSTITUCIONAL	3.500,00

O Art. 4º trata das destinações dos recursos provenientes das operações propostas no PLC.

O Art. 5º autoriza a alienação do imóvel objeto do Anexo VI, para compor o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal (FGP-DF):

ANEXO VI

ENDEREÇO	DESTINAÇÃO	ÁREA TOTAL (EM M2)
Setor Múltiplas Atividades, Lt. "B"- Asa Norte	SMAN LT B	144.048,02

O Art. 6º autoriza a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, a executar, mediante remuneração, as licitações decorrentes das operações previstas no Art. 4º.

O Art. 7º autoriza o GDF a criar um fundo imobiliário dos imóveis não comercializados, constantes dos Anexos I a V.

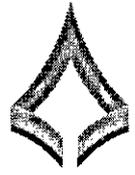
O Art. 8º determina que o Banco de Brasília – BRB, organize linha de crédito para auxiliar o financiamento das operações relativas aos imóveis dos Anexos I a V.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 15	
Assinatura	17.616
	Matrícula

*Handwritten signature*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



O Art. 9º autoriza o GDF a abrir créditos suplementares necessários para a internalização das receitas provenientes das operações oriundas do PLC nas destinações previstas.

Seguem as cláusulas de vigência e de revogação.

A justificação do Projeto de Lei encontra-se anexada à mensagem de encaminhamento do Senhor Governador do Distrito Federal, Mensagem nº 275/2015-GAG, por meio da Exposição de Motivos nº 51/2015-GAB/SEPLAG do Secretário Adjunto de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.

A Exposição de Motivos, que resume o PLC encaminhado, informa que o a proposição foi elaborada por Grupo de Trabalho que contou com representantes do Gabinete da Governadoria, da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, da Companhia Imobiliária de Brasília, do Banco de Brasília e da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, sob a coordenação deste último órgão.

Justifica o PLC, caracterizando-o como relevante, por *proporcionar mecanismo voltado para a eficiência na gestão orçamentária e financeira dos recursos públicos e se coaduna com as diretrizes de gestão estratégica e por resultados que devem nortear a atuação do Governo de Brasília.*

O PLC foi também distribuído à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF, à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo - CDESCTMAT e à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, tramitando em regime de urgência.

Até 8 de dezembro de 2016, foram apresentadas 3 emendas à proposição, sendo 2 a esta Comissão de Assuntos Fundiários.

É o relatório.

**II – VOTO DO RELATOR**

Nos termos dos art. 68, inciso I, alíneas "b", "c", "e" e "h" do Regimento Interno desta Casa, compete a esta Comissão de Assuntos Fundiários,

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 15	
Folha Nº 85	
	12.616
Assinatura	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



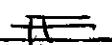
analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de parcelamento do solo; mudança de destinação de áreas; política fundiária; e aquisição, administração, utilização, desafetação, afetação, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos e desapropriações.

O Poder Executivo, de modo a subsidiar a análise da matéria, encaminhou um Relatório Técnico, elaborado pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH, contendo a análise das unidades imobiliárias listadas para a alienação. O documento foi produzido pela Subsecretaria de Áreas Temáticas da SEGETH e encaminhado à CLDF pela Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais, por meio do Ofício nº 3266/2015-SERIS/SUREL.

O Relatório Técnico considerou entre os seus pressupostos *a necessidade de implementar procedimentos licitatórios que possibilitem a alienação de imóveis relacionados em lei, que serão desafetados por interesse público, e que o interesse público na desafetação ora proposta resultou comprovado nas audiências públicas realizadas nas Regiões Administrativas de Brasília (RA-I), Gama (RA-II), Taguatinga (RA-III), Ceilândia (RA-IX), Águas Claras (RA-XX), Lago Norte (RA-XVIII) e Sudoeste (RA-XII).*

O Relatório Técnico cita algumas audiências públicas. No entanto, foram apresentados documentos comprobatórios da realização de apenas uma audiência, realizada no dia 18 de setembro de 2015, no Auditório do CREA/DF.

Em relação à seleção das unidades imobiliárias incluídas no PLC, partindo da premissa de que a Administração Direta e Indireta do Distrito Federal possui imóveis superdimensionados e/ou subutilizados, que poderiam ser melhor aproveitados e que, por outro lado, muitas carências em termos de equipamentos públicos ainda precisam ser atendidas, o Relatório Técnico da SEGETH aplicou uma metodologia que teve *o propósito de qualificar a situação de cada imóvel em relação aos aspectos urbanísticos e socioeconômicos identificados como restritivos ou não para a sua alienação.* A metodologia buscou, continua o citado *qualificar a situação edilícia do imóvel, além dos aspectos normativos do lote, das*

Relatório Técnico, Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC N.º 41/15	
Folha N.º 86	
	17.616
Assinatura	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



*características socioeconômicas do entorno a partir das condições de vulnerabilidade de sua população e da condição de essencialidade do serviço público para os imóveis destinados à educação, à saúde e à segurança.*

Um segundo aspecto considerado foi o da restrição normativa, decorrente da consideração de que a proposta do PLC propõe que os usos estabelecidos para as unidades imobiliárias sejam mantidos após a alienação, foram identificadas e eliminadas da relação as unidades cuja destinação estava incompatível com o interesse privado. Em conjunto com a análise de uso, foram observados os índices de uso e ocupação do solo dos imóveis, com a identificação e eliminação da listagem das unidades sem indicadores urbanísticos.

O terceiro aspecto considerado foi o relativo à restrição de serviços públicos essenciais, quando foram identificados os imóveis em termos de sua relevância enquanto serviço público essencial: educação, saúde e segurança.

A análise também utilizou um quarto aspecto, o da restrição socioeconômica, dada pela condição de vulnerabilidade do território para cada imóvel listado. O Relatório Técnico utilizou para determinar a restrição socioeconômica da localidade do imóvel os Índices de Vulnerabilidade Social de Infraestrutura, Capital Humano e Renda/Trabalho, utilizando dados da pesquisa, em andamento, do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA.

A seleção do imóvel é obtida pelo cruzamento sequencial de cada restrição anteriormente apresentada de modo a indicar as situações mais favoráveis à alienação do imóvel, por meio dos seguintes passos:

- Em relação à restrição à ocupação, se o imóvel se encontrar plenamente utilizado é excluído da relação, caso contrário permanece;
- Em relação à restrição normativa quanto ao uso, se o imóvel apresentar essa restrição, é excluído da relação;
- Em relação à restrição de serviços públicos essenciais, se o imóvel representa essa condição de uso essencial, procede-se a análise de vulnerabilidade;

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 15	
Folha Nº 87	
	17.616
Assinatura	Matricula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**



- Se aquele imóvel estiver situado em território vulnerável é excluído da listagem.

Dessa forma, o presente PLC considerou 27 (vinte e sete) unidades imobiliárias ou conjunto de unidades selecionadas por meio daquela metodologia. O PLC também incluiu uma unidade imobiliária que havia sido descartada pela aplicação do método, totalizando 28 (vinte e oito itens).

Alertamos que, embora a metodologia para a seleção das unidades sirva como importante instrumento de análise, traz, no entanto, como resultado, certas incongruências, não conseguindo abarcar muitos aspectos do problema potencial que uma privatização de áreas originalmente definidas como Equipamento Público, poderá trazer para o futuro das cidades e a para uma gestão urbana eficaz, no que diz respeito à disponibilização de áreas para o exercício pleno de políticas públicas, em especial nas cidades do Varjão e de Samambaia.

Salientamos também que o lote do DEFER, destinado a equipamento esportivo na Candangolândia encontra-se com ocupação de residências, via pavimentada implantada e iluminação pública conforme descrito no documento da Terracap apenso ao PLC. Trata-se de ocupação histórica e que muitas foram as tentativas de regularização, sem sucesso, dessa invasão. Preocupa-nos que, com essa proposta de alienação, o GDF estaria tentando transferir à iniciativa privada um problema típico de gestão territorial e urbana, de responsabilidade do governo. Com essa preocupação em desalojar essas famílias, sem o cumprimento dos devidos processos legais, estamos propondo uma emenda modificativa, retirando este lote dos anexos do PLC. Conclui-se, portanto, pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 41, de 2015, acatando as emendas nº 01, 02 e 03 apresentadas e propondo a emenda nº 04 - Modificativa da relatora.

Sala das Comissões,

de

de 2015.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 41 / 15	
Folha Nº	88
<b>PRESIDENTE</b>	
Assinatura	17.616
Matrícula	

**Deputada TELMA RUFINO  
RELATORA**