



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em. 06 / 03 / 12
LUS 12079
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

Nº 74 / 2012 – GAG

Brasília, 29 de fevereiro de 2012



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o anexo Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a desafetação e a ocupação das áreas intersticiais das quadras residenciais da Região Administrativa de Ceilândia – RA IX e dá outras providências.

A matéria encontra-se devidamente justificada na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que o presente Projeto de Lei Complementar seja apreciado em regime de urgência.


AGNELO QUEIROZ
Governador

21517



A Sua Excelência o Senhor
DEPUTADO PATRÍCIO

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
Nesta



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

PLC 032 /2012

(autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação e a ocupação das áreas intersticiais das quadras residenciais da Região Administrativa de Ceilândia – RA IX e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam desafetadas as áreas de uso comum do povo intersticiais das quadras residenciais da Região Administrativa de Ceilândia – RA IX, passando à categoria de bem dominial, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal e do art. 56, parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 2º As áreas públicas desafetadas destinam-se à criação de unidades imobiliárias residenciais mediante projeto urbanístico elaborado pelo Poder Executivo, observados os princípios de desenvolvimento urbano constantes do art. 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º Aplicam-se às unidades imobiliárias residenciais a serem criadas os mesmos índices urbanísticos definidos para os lotes lindeiros, na forma do Plano Diretor Local de Ceilândia, aprovado pela Lei Complementar nº 314, de 1º de setembro de 2000, e das demais normas específicas.

Art. 4º As áreas ocupadas com autorização do Poder Executivo ou do Poder Judiciário podem ser regularizadas, na forma a Lei federal 11.977, de 7 de julho de 2009, desde que utilizadas predominantemente como moradia.

§ 1º Fica autorizada a doação aos primeiros ocupantes que permaneçam nessa condição e desde que a ocupação tenha sido autorizada pelo Poder Executivo ou Poder Judiciário.

§ 2º Os ocupantes dos imóveis que não atenderem ao disposto no parágrafo anterior têm direito de legalização do imóvel, mediante o pagamento de valor correspondente à avaliação, a qual deve ser realizada com base em critérios





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

específicos para fins de regularização e nas condições definidos por ato da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Os imóveis que não forem legalizados na forma dos parágrafos anteriores devem ser objeto de licitação, na forma da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, o valor correspondente às benfeitorias realizadas pelos ocupantes deve ser ressarcido pelo vencedor da licitação diretamente ao ocupante.

Art. 5º O valor arrecadado com a alienação dos imóveis é destinado ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 310.000.00.2 /2012 – GAB/SEDHAB

Brasília, 06 de fevereiro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Governador,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação o anexo Projeto de Lei Complementar que desafeta áreas de uso comum do povo nos espaços intersticiais das quadras residenciais da Região Administrativa de Ceilândia – RA-IX, para criação de unidades habitacionais, tendo como parâmetros os índices urbanísticos definidos no Plano Diretor Local – PDL da Ceilândia, aprovado pela Lei Complementar nº 314, de 1º de setembro de 2000.

Importante destacar o dispositivo constante do art. 109 do PDL de Ceilândia que normatiza:

“Art. 109 As passagens de pedestre existentes entre os lotes dos conjuntos de todas as quadras serão objeto de projeto paisagístico especial, facultadas as seguintes alternativas de ocupação:

I – criação, em caráter prioritário, de unidade habitacionais;

II – urbanização, com implantação de mobiliário urbano” (g.n.)

À Sua Excelência o Senhor
AGNELO QUEIROZ
Governador do Distrito Federal
N E S T A

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008
HRS/hrs - Página 1 de 3





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



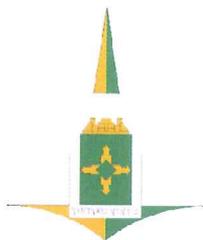
Registro ainda que a proposta em questão visa também regularizar as ocupações já existentes nos referidos espaços, conhecidos como “becos”, àqueles beneficiários originários que tenham autorização do Poder Público, e define regras para alienação onerosa para os ocupantes que não se enquadrem nesse pré-requisito.

Tal procedimento objetiva ainda conferir segurança jurídica aos atuais ocupantes tendo em vista a Lei Complementar nº 29 de 04 de setembro de 1997, um dos instrumentos que se embasou o parcelamento para fins habitacionais em gestão anterior foi objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios por vício de iniciativa.

Dessa feita a proposição em questão objetiva a criação de unidades unifamiliares para provisão habitacional no âmbito deste Governo, bem como atender aos ditames insculpidos na Lei Federal 11.977/2009 e legislação superveniente no que se refere à política de regularização fundiária.

Saliento que, em face do que preceitua a Lei Orgânica do Distrito Federal a matéria foi submetida à Audiência Pública na respectiva Região Administrativa no último dia 05 de dezembro, obtendo a anuência da população.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



Ante ao exposto, caso Vossa Excelência julgue oportuno e conveniente requero os seus préstimos no sentido de encaminhar a presente propositura à apreciação do Poder Legislativo local.

Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,


GERALDO MAGELA
Secretário de Estado



Art. 1º Divulgar a Tabela de Ocupação de Uso de Área Pública – Ceilândia-Df, 2012.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

EDSON LUIS PENHA FILHO

TABELA DE VALOR DE ÁREA PÚBLICA 2012.

ESPAÇO OCUPADO E ÁREA PÚBLICA COM FINALIDADES COMERCIAIS OU DE PRESTAÇÃO DE	LOCALIZAÇÃO	VALORES EM REAL			
		UM	DIA	MÊS	ANO
01 - Comércio Estabelecido:					
a) Comércio estabelecido com cobertura	Av. Hélio Prates, CNM 01				
(marquise, toldos, telhado e similares)	e 02, CNM 01 e 02	m²	0,116	6,20	74,50
	Ceilândia Sul e Norte	m²	0,18	5,39	64,87
	Setores "O", "P" sul e "P" Norte	m²	0,18	5,30	71,14
	Demais Setores	m²	0,18	4,89	60,51
b) Comércio estabelecido sem cobertura	Av. Hélio Prates, CNM 01				
(em aberto)	e 02, CNM 01 e 02	m²	0,11	5,20	62,39
	Ceilândia Sul e Norte	m²	0,095	2,69	32,43
	Setores "O", "P" sul e "P" Norte	m²	0,095	2,69	32,43
	Demais Setores	m²	0,084	2,54	30,58
02 - Estacionamento cercado sem cobrança de ingresso ou qualquer preço		m²	0,074	0,23	2,76
03 - Canteiro de Obras, parques de diversões					
circos, exposições e similares		m²	0,032	0,65	7,80
04 - Feira Livres Permanentes	Observar o Decreto nº 28.535/2007				
05 - Feiras livres e Similares	Observar o Decreto nº 28.535/2007				
06 - Banca em mercado		m²	0,16	4,59	55,20
07 - Placas, painel publicitário e similares	Observar a Lei nº 3.036/2002				
08 - Comércio ou Serviço ambulante em veículos motorizados ou não					
a) Quiosque, Trailers a Similares		m²	0,083	2,16	27,60
b) Balcões, Carrinhos, Tabuleiros, Bancas e Similares		m²	0,45	13,80	165,63
c) Caminhões			2,16	64,98	779,72
09) Avanços de Posto de Abastecimento de Combustíveis		m²	0,04	1,31	15,60

10) Abrigo de Táxi		m²	0,074	1,91	23,42
11) Área efetivamente utilizadas com as instalações e equipamentos que concorram para a realização de evento com:					
a) Finalidade comercial		m²	0,18	5,20	62,48
b) Outras finalidades		m²	0,074	1,93	23,42

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

COM OS OCUPANTES DOS BECOS DA CEILÂNDIA E COMUNIDADE

Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze às dezenove horas e trinta minutos, no auditório da Administração Regional de Ceilândia, no edifício sede desta RA, Ceilândia – DF, local destinado ao desenvolvimento dos trabalhos, foi realizada Audiência Pública destinada a ouvir a comunidade interessada sobre o Projeto de Lei em elaboração na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação SUDHAB com vista à regularização dos becos da Ceilândia. Os trabalhos foram abertos sob a presidência do Administrador da Ceilândia, Aridelson Sebastião de Almeida e com a presença do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Geraldo Magela, do Subsecretário de Regularização Fundiária, Chico Floresta, do Assessor da Subsecretaria de Regularização Fundiária, Luciano Sales Oliveira, do Subcomandante do 8º Batalhão da PMDF, Major Carlone, de Técnicos da Codhab e da comunidade local. O senhor Administrador Regional fez a abertura dos trabalhos e passou a palavra aos senhores Subsecretário Chico Floresta e Secretário Geraldo Magela que fizeram explanação sobre a política governamental de regularização fundiária, um histórico da ocupação dos becos e esclareceram a proposta de regularização contida no Projeto de Lei, o secretário assegurou à Associação dos Moradores mantê-la informada sobre as etapas e o andamento dos processos de regularização. Também informaram aos presentes de que toda a audiência estava sendo objeto de gravação por áudio e vídeo que se encontram em anexo. Posteriormente os trabalhos passaram a ser conduzidos pelo Assessor Sr. Luciano Sales de Oliveira com a secretaria a cargo do senhor Marcio Silveria Machado, Ouvidor da RA Ceilândia. Após a leitura do Projeto de Lei Complementar destinado à desafetação e à ocupação das áreas intersticiais das quadras residenciais da Região Administrativa de Ceilândia RA-IX, foram abertas inscrições para os presentes interessados em se manifestar a respeito. Fizeram uso da palavra na Audiência, Joel Martinho, Gilson, Carlos Ribeiro, Wesley Lucena, Helena Farias, Adão Campos, Maria Abadia, Severina, Wendel, Genival Enéas, Antonio Araujo, Armando Vieira e Valdirene Bicalho. As intervenções dos participantes foram unânimes em concordar com a proposta contida no Projeto de Lei de que os ocupantes originais dos terrenos dos becos, que foram autorizados pelo governo, deveriam receber o domínio do imóvel por doação. Representantes dos ocupantes autorizados por liminar judicial também reivindicaram a doação dos imóveis sob a justificativa de que não eram ocupantes ilegítimos, pois obtiveram autorização da justiça para a ocupação. Houve manifestações, minoritárias, propondo que os compradores de lotes dos primeiros ocupantes também fossem beneficiados no projeto com a doação dos imóveis. Mas a maior parte das intervenções foi no sentido de que a previsão contida no projeto para a venda dos imóveis por preço de regularização, abaixo do vigente no mercado, seria a solução mais justa para o caso. Depois da intervenção de todos os interessados, o presidente da mesa deu por encerrada a audiência pública que contou com a presença das pessoas da comunidade. E, para constar, eu, Marcio Silveria Machado, secretário da audiência, redigi, lavrei e datei a presente ata, que após lida, vai assinada por mim e pelos presentes conforme lista de presença anexa.

LUCIANO SALES DE OLIVEIRA, Assessor da Subsecretaria de Regularização Fundiária, Presidente da Mesa. MARCIO SILVEIRA MACHADO, Assessor, Secretário da Mesa

DIÁRIO OFICIAL DO DISTRITO FEDERAL

Redação e Administração:
Anexo do Palácio do Buriti, Sala 111, Térreo.
CEP: 70075-900, Brasília - DF
Telefones: (0XX61) 3961.4502 - 3961.4503
Editoração e impressão: POOL EDITORA LTDA

AGNELO QUEIROZ
Governador
TADEU FILIPPELLI
Governador em exercício
PAULO TADEU
Secretário de Governo
EDUARDO FELIPE DAHER
Coordenador-Chefe do Diário Oficial

PROTOCOLADO LEGISLATIVO
PLC Nº 32 / 2012
Fls. Nº 07 R.1TA

Imóvel: 525449-3 -N/REGISTRADO QD 12, VIA NM 12-A LT 04 CEILAN
 Cidade: 02 - CIDADE N/CADASTRADA
 Setor: 02000 - IMOVEL N/REGISTRADO

Folha n. 110
 Processo n. 111.001.182/2002
 Rubrica Mat. 289

DADOS DO IMÓVEL

Classificação: LOTE
 Data Incorporação: Área (m²): 800,000 Sit. IPTU: S/ PROB.
 Valor Hist.: Forma: REGULAR

DIMENSÕES

FR	20,000
FD	20,000
LD	40,000
LE	40,000

CONFRONTAÇÕES

FR	VP
FD	LT-03
LD	LT-02
LE	LT-06

DESTINAÇÃO (6002)

L/2 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIC?O, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE (VIDE PDL/RA-IX E/OU CONSULTAR ADM/CEILANDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).

REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO

Tipo Reg.: INSCRICAO Número Registro:
 Livro: Dt. Reg. Planta: Averbação:
 Planta Loc.: URB-99/2001 Cartório: Folha:

DADOS SOBRE A PROPRIEDADE

Criado em Nome: TERRACAP Averbação:
 Forma Aquisição: LOTEADORA Livro:
 Número Registro: Tipo Registro: INSCRICAO Folha:
 Cartório: Data:

CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE

Condição: 102 -RESERVADO ORGAO PUBLICO Data: 11/06/2003
 Interessado: 264255 -UNIAO FEDERAL TRIB REG ELEIT
 Processo: ./- Sit. Loteamento: NORMAL
 Edital: Pre-Edital:

DADOS COMPLEMENTARES

Tipo Documento: Data:
 Averbação/Registro: Livro:
 Registro/Matrícula: Cartório: Folha:

INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES

GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Planta/DECIS: Taxa de Ocupação: Área Max. Const.:

VISTORIA

Posição: Relevo: Solo:
 Vistoria: Data: Situação:

OBSERVAÇÃO

13/06/2003 - RESERVADO PARA ATENDER AO TRE/DF, REQ. 003.956/2003, OF. 418/2003-GAB/SEDUH, DE 06.05.2003, PROCESSO 111.001.182/2002. // 29/08/2003 - IMOVEL RESERVADO TRE/DF, DECISÃO 644/2003-DIRET DE 25/07/2003, TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE 21/08/2003, PROCESSO 111.001.182/2002.

LAUDO

Laudos: / Data:
 Valor: Finalidade:

FIM DA FICHA

Emitido por: M10286

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PLC Nº 32 / 2002
 Fls. Nº 09 RITA

Luiz Antônio Fernandes Queiroz
 NUCAD / GERADM / DUCOM
 C/2
 Terracap