



PARECER N.º 02 /2017 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 107, de 2017, que define os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Área Especial para Indústria 01, da Rua G do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

AUTOR: Poder Executivo

RELATORA: Deputada TELMA RUFINO

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2017	
Folha Nº	18
	21487
Assinatura	Matrícula

I – RELATÓRIO

Foi apresentado a esta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 107, de 2017, de autoria do Poder Executivo, que define os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Área Especial para Indústria 01, da Rua G do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

O art. 1º define os parâmetros urbanísticos relativos aos usos e atividades, conforme estabelecidos pela Lei Complementar nº 56, de 30 de novembro de 1997 (Plano Diretor Local de Sobradinho); Taxa Máxima de Ocupação; Afastamentos Mínimos em relação às divisas do lote; Altura Máxima da edificação, e regras relativas a utilização de subsolo optativo.

Seguem os dispositivos de vigência e de revogação.

Na Mensagem nº 83/2017-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal, solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificativa da proposta, feita por meio da Exposição de



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Motivos nº 390.000.007/2017 – GAB/SEGETH, do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal.

Na Exposição de Motivos, o titular da SEGETH informa que o lote foi criado e registrado em cartório pela Planta CSS PR 1/2, com destinação para Área Especial para Indústria, sem, contudo, terem sido definidas as normas de ocupação do solo para o mesmo. Informa ainda que, posteriormente, em 2009, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 845, de 15 de outubro de 2012, definiu os Coeficientes de Aproveitamento Máximo e Básico aplicáveis ao lote em questão, acrescentando que os parâmetros urbanísticos constantes da proposição são oriundos de estudo decorrente do Plano Diretor Local de Sobradinho, estabelecidos com base em Modelos de Assentamentos.

Além de acrescentar que a matéria foi submetida à audiência pública e foi aprovada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, o secretário de Gestão do Território e Habitação, destaca que os dispositivos normativos objeto da proposta não implicam em aumento do potencial construtivo e que, com a definição dos parâmetros urbanísticos, que se busca é a regularização das edificações existentes no local, por não trazerem prejuízo ao ordenamento urbano.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei Complementar.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, alíneas “b”, “c” e “i”, do Regimento Interno desta Casa, possui competência para analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de parcelamento do solo, normas gerais de construção e direito urbanístico.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2017	
Folha Nº 19	
	21487
Assinatura	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



O lote em análise, definido como Área Especial para Indústria 01, da Rua G do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V, foi criado pela Planta CSS PR 1/2, registrada em cartório, conforme informações constantes nessa mesma planta, em 8 de junho de 1965, sem, no entanto, passados mais de cinquenta anos, ter tido seus parâmetros urbanísticos estabelecidos (**Figuras 1 e 2**). Definição esta, buscada pela presente proposição.

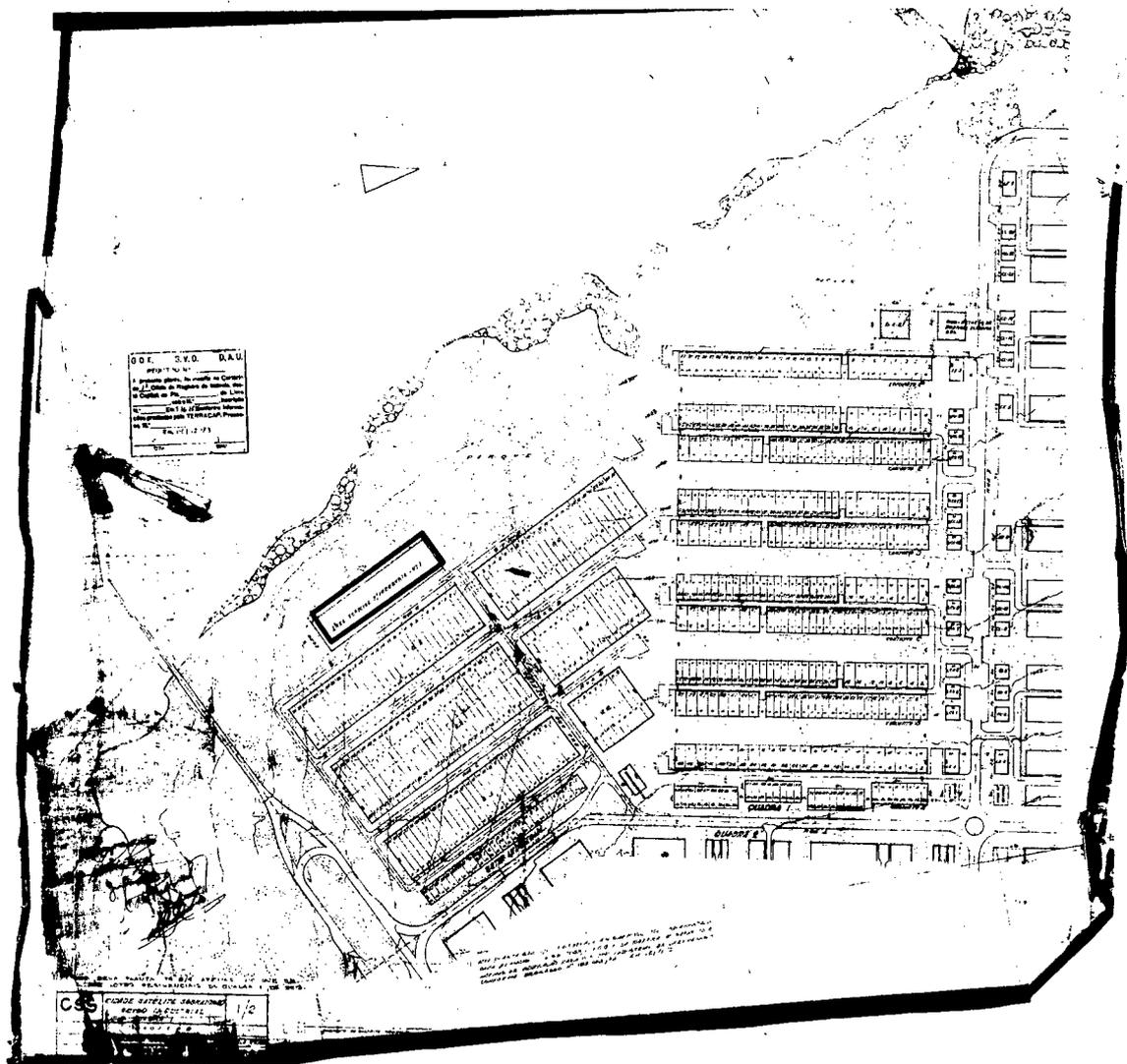


Figura 1 – A Área Especial para Indústria 01 na Planta CSS PR 1/2, inscrita no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis em 8 de junho de 1965. Fonte: Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica - SISDUC – SEGETH.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2017	
Folha Nº 20	
	21487
Assinatura	Matrícula

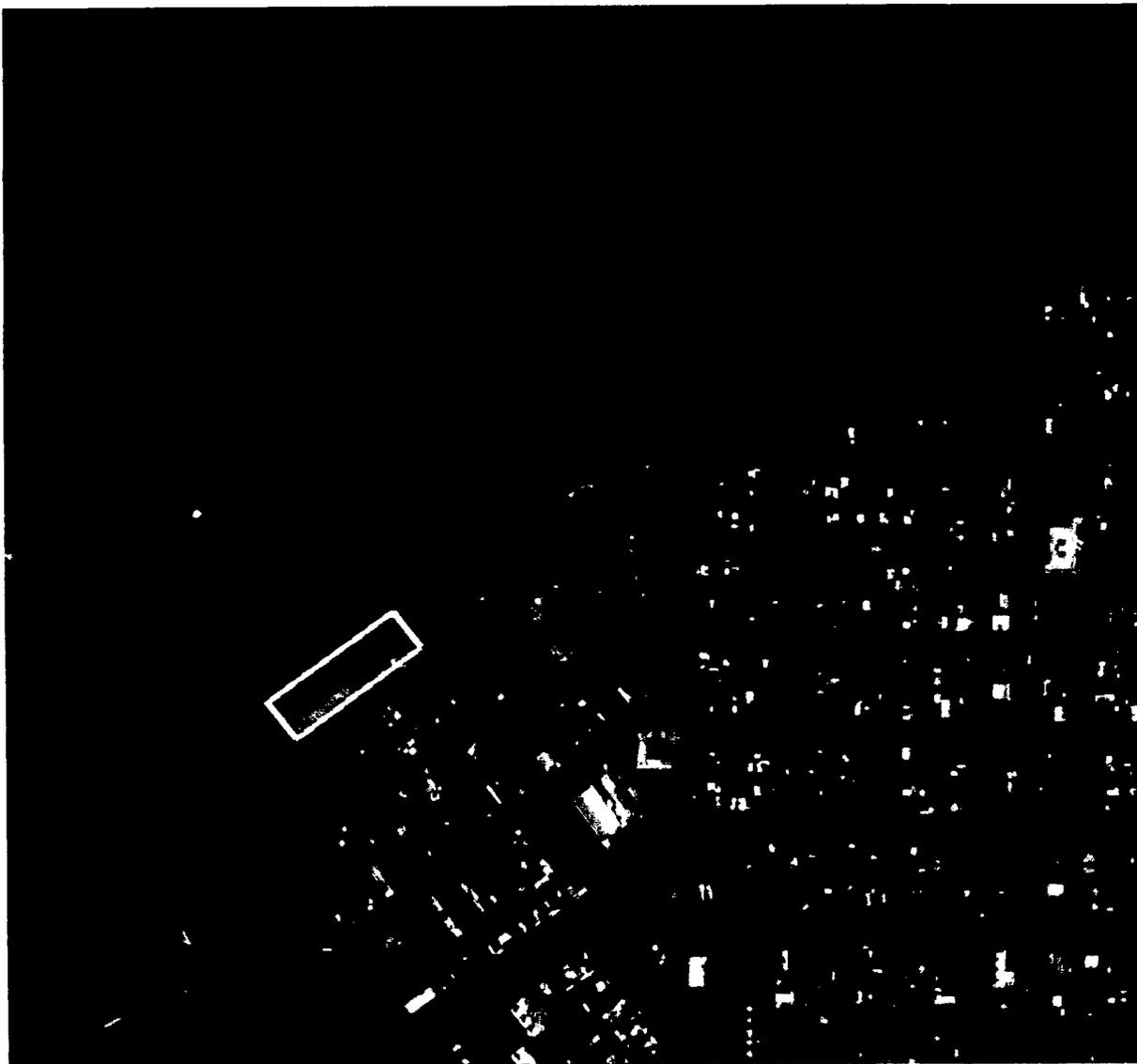


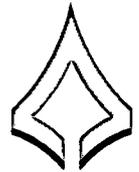
Figura 2 – Situação atual da Área Especial para Indústria 01. Fonte: Google Earth

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2017	
Folha Nº 21	
Assinatura	21487
	Matricula

Um importante procedimento previsto para unidades imobiliárias já criadas, mas não tendo ainda seus índices urbanísticos definidos, é a apreciação da proposta relativa a esses parâmetros, pela comunidade, por meio de audiência pública, conforme consta do *caput* do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da LODF:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



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 específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

A proposição veio acompanhada, comprovando o informado em sua justificção, de documentação relativa às convocações prévias, na imprensa local e no DODF, para a realização da audiência pública com vistas à aprovação de parâmetros de uso e ocupação do solo para a Área Especial para Indústria I da Rua G, do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V, audiência esta que foi realizada em 4 de março de 2016.

Da ata da referida audiência pública apreende-se que o assunto não é polêmico e nem provoca debates, pois, após ser franqueada a palavra aos presentes no evento, para que pudessem apresentar possíveis questionamentos, dúvidas, ponderações e considerações acerca do que foi apresentado, ninguém se manifestou.

A proposição também veio acompanhada de cópia da ata relativa à 95ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, realizada no dia 27 de julho de 2011, que aprovou a Norma PUR 122/199, relativa ao lote objeto desta proposição.

Após análise dos parâmetros definidos na proposta, constata-se que eles são condizentes com a tipologia urbanística do local, fazendo com que a definição dos parâmetros de uso e ocupação para o lote, sobretudo face ao tempo decorrido desde a sua criação, responda aos requisitos de necessidade, oportunidade, conveniência e relevância.

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2012	
Folha Nº	22
Assinatura	21487
	Matricula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Desta forma, com base no exposto, somos pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 107, de 2017, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários.

Sala das Comissões, de de 2017.

PRESIDENTE

RELATORA

Deputada TELMA RUFINO

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 107 / 2017	
Folha Nº 23	
	21487
Assinatura	Matricula