

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ALÍRIO NETO – PEN**



**EMENDA (ADITIVA) Nº 70 DE 2014 – C.A.F.
(Do Senhor Deputado ALÍRIO NETO – PEN)**

Ao Projeto de Lei Complementar nº 79, de 2013, que "Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências."

Acrescente-se onde couber o seguinte artigo ao Projeto de Lei Complementar nº 79/2013:

Art. (...) Fica a área denominada no PDL do Guarά como Área de Parcelamento Futuro – ARPA, localizada na parcela definida ao norte pelo Lote 6580 do SMAS, Trecho 1, atual ParkShopping, a leste pela Via EPIA, ao sul pela Via EPGU e a oeste pela via de acesso ao ParkShopping, incorporada ao Parque Ezechias Heringer.

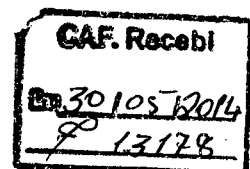
JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem o objetivo de fazer cumprir decisão judicial contrária ao fracionamento do Parque do Guarά (Parque Ezechias Heringer) e a destinação da denominada Área 28A para atividades comerciais e prestação de serviço.

O Parque Ezechias Heringer foi criado por meio da Lei nº 1.826, de 13 de janeiro de 1998, com a Área 28A constante de sua poligonal. Deve ser acrescentado que o referido parque é uma conquista e um patrimônio imensurável para a comunidade do Guarά, e isso não pode em momento algum deixar de ser levado em consideração, seja para atender a que interesse for, tendo em vista que nada pode se sobrepôr aos interesses da coletividade, nesse caso específicos aos dos guaraenses.

Diante desta realidade, não temos dúvida que a referida área deve ser incorporada ao Parque, como meio de preservá-las para a presente e futuras gerações.


Deputado ALÍRIO NETO
Autor



ÁREA 28A DO PARQUE DO GUARÁ (PARQUE EZECHIAS HERINGER)



Quinta, 14 Março 2013

Parque Ezechias Heringer em discussão

Ascom



O Instituto Brasília Ambiental (Ibram), em parceria com a Administração Regional do Guará, realizou, dia 13 de março, no auditório da Administrao, audiência pública com o objetivo de debater a alterao da poligonal do Parque Ezechias Heringer. A reunião contou com a participao do presidente do Ibram, Nilton Reis, o administrador do Guará, Carlos Nogueira, os representantes do Ministério Público, promotor Roberto Carlos Batista e promotor Canito José Coelho, além de representantes da Secretaria de Habitao, Regularizao e Desenvolvimento Urbano (Sedhab), da Terracap, da Comissão para Regularizao Fundiária do Parque Ezechias Heringer e da comunidade.

Durante a consulta pública, a sociedade pde conhecer a proposta da poligonal apresentada pelo Ibram e a Comissão responsável pela regularizao fundiária do local e debater possíveis modificaoes. Os pontos mais conflitantes discutidos na ocasião foram a inclusão no perímetro do parque da rea 28 A, que atualmente pertence ao Governo Federal, e a retirada dos chacareiros que ocupam irregularmente a unidade de conservao.

O documento tem o objetivo de solucionar disparidades existentes sobre os limites do parque tratados pelo registro cartorial de 1977, a Lei n 1.826 de 1998, que consolidou a criao da unidade, e o mapa ambiental desenvolvido pela Secretaria de Meio Ambiente (Semarh) em 2006. A proposta procura, ainda, proteger áreas sensíveis encontradas no local como o campo de murunduns, fitofisionomia rara que exerce importante papel ecológico na manuteno do Córrego do Guará; e a lagoa de oxidao, que comporta grande

fluxo e reprodução de avifauna nativa.

“Temos aqui muitos interesses envolvidos. Não será fácil, mas queremos resolver esse problema seguindo a lei e de forma pacífica. Desejamos fazer isso com celeridade, transparência e respeito com todas as partes”, disse Nilton Reis durante a audiência.

Parque Ezechias Heringer

O Parque Ecológico Ezechias Heringer, também conhecido como Parque do Guará, está localizado na QE 23, Área Especial do Guará II. Recebeu o nome em homenagem ao pesquisador que identificou diversas espécies de orquídeas em todo o território do Distrito Federal.

Dentro da área da unidade de conservação passa um trecho do Córrego do Guará, a mata ciliar de ambas as margens e áreas adjacentes. A mata de galeria encontra-se interrompida em diversos trechos, mas ainda compõe, em conjunto com as árvores exóticas plantadas na região, um maciço arbóreo. A mata é importante pela sua diversidade florística e pela sua ação como corredor ecológico para fauna entre duas unidades de conservação vizinhas ao Parque: a Reserva Ecológica do Guará e o Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo.

No Parque encontram-se 51 espécies arbóreas, 72 espécies de orquídeas e 59 espécies de arbustos e ervas, incluindo espécies raras e quase extintas.

MPDFT consegue barrar parcelamento de solo do Parque Ezechias Heringer



Detalhes

Criado em 26 de Novembro de 2012, às 18:21

Curtir { 0 }

Tweet { 0 }

O Ministério Público do DF e Territórios (MPDFT) conseguiu, na Justiça, impedir o Distrito Federal de realizar o parcelamento de área do Parque Ezechias Heringer, no Guará. De acordo com a sentença, o DF também não poderá efetuar o registro imobiliário da área. A decisão da Vara do Meio Ambiente do Tribunal de Justiça do DF (TJDF) é de 29 de outubro.

Ajuizada em 2011, a Ação Civil Pública (ACP) foi movida pelas 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb). A ACP foi motivada depois da notícia de que a Terracap e o Consórcio *Wet'n Wild* pretendiam registrar o desmembramento da área, o que viabilizaria a implantação de parcelamento de solo para fins urbanos.

Na ação, os promotores de Justiça ressaltaram que a área em questão é bem de uso comum do povo e destinada à consolidação do parque ecológico. Além disso, segundo a Prourb, o local é de extrema relevância para o equilíbrio do ecossistema do Guará e é um importante afluente do Lago Paranoá, devendo ser preservada.

[Confira a ação civil pública.](#)

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

1 - BRASÍLIA

Protocolo: 2011.01.1.156989-3 19/08/2011 18:07:33

Nome ação: 4400 - AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Adv. Autor: DF123321 - MINISTERIO PUBLICO

Requerente: MPDFT MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS

Requerido: TERRACAP COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASÍLIA



MINISTÉRIO
Ministério Público
EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNI

1 - Brasília - Supervisor(a): Marienê Atáides

Distribuição: 2011.01.1.156989-3 (aleatoria) 19/08/2011 18:39:07

Distribuição CNJ: COJ1930-47.2011.8.07.0018 Data prot.: 19/08/2011

Vara: 2101 - VARA DE MEIO AMBIENTE DESENV. URBANO E

FUNDIARIO DO DF

Classe: 65 - Ação Civil Pública

Requerente: MPDFT MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS

Requerido: TERRACAP COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASÍLIA

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, pelos Promotores de Justiça abaixo assinados, em exercício nas Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, com fulcro nos artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, da Constituição Federal; no artigo 6º, inciso VII, alíneas a e b, da Lei Complementar n.º 75/93; nos artigos 1º, inciso VI da Lei n.º 7.347/85 e no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001), vem perante Vossa Excelência ajuizar a presente

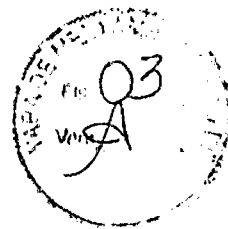
AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE LIMINAR

em desfavor da:

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa pública, com endereço no SAIN, Bloco F, Brasília – DF.

I - DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

É função institucional do Ministério Público a defesa da ordem jurídica e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição Federal),



dentre eles os direitos assegurados nos artigos 182¹ e 225² da Constituição Federal, relativos a **garantir o bem-estar dos indivíduos, o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida**".

II – DA LEGITIMIDADE PASSIVA DO RÉU

A ré TERRACAP, empresa pública que se dedica à atividade imobiliária no Distrito Federal, vem estudando, planejando e conduzindo o processo de criação de uma nova unidade imobiliária, por meio do desmembramento da área matriculada no 4º Ofício de Registro de Imóveis, sob o número 15.201.

Apurou-se, contudo, que esta área, matriculada sob o número 15.201 no 4º Ofício de Registro de Imóveis e que **se situa ao lado do Park Shopping, em frente à Via EPIA, extremamente valorizada sob o ponto de vista econômico**, não é bem dominial passível de desmembramento, e sim bem de uso comum do povo, afetada para o uso como parque, integrando parte do **Parque Ecológico Ezequias Heringer**³.

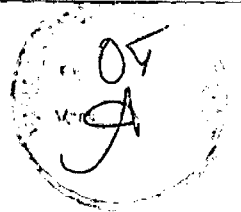
A despeito disso, da ausência de Lei prévia específica que desafete a área a ser desmembrada e do devido licenciamento ambiental, já que se trata de empreendimento potencialmente poluidor (parcelamento de solo para fins urbanos), a ré TERRACAP já definiu os parâmetros de uso e ocupação para criação desta nova unidade imobiliária, por meio do URB 049/08 e respectivo MDE, e já requereu seu registro cartorial junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis.

Assim, fica patente a legitimidade passiva da ré na medida em que será atingida pela presente lide, pois caso essa prospere não haverá a implantação desse

¹ Art. 182, CF: *A política de desenvolvimento executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

² Art. 225, CF: *Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

³ O Parque **Ezequias Heringer**, anteriormente chamado Parque do Guará, teve esta nova denominação por força da Lei 1.826 de 13 de janeiro de 1998.



novo parcelamento e nem a criação de novas unidades imobiliárias que integrariam seu patrimônio e posteriormente viriam a ser alienadas por esta Companhia Imobiliária a terceiros.

III - DOS FATOS

No ano de 2001 o Ministério Público propôs ação civil pública (doc. 1), que tramitou na 4ª Vara de Fazenda Pública, cujo objeto era impedir que a TERRACAP implantasse o denominado Setor Habitacional Vertical Sul – SHVS⁴, em área extremamente valorizada, inserida na poligonal do Parque Ezechias Heringer, anteriormente denominado **Parque do Guará**, que se situa ao lado do Park Shopping.

A ação foi extinta sem julgamento de mérito em 06 de abril de 2011 (doc. 2), pelo Juízo da Vara de Meio Ambiente, Urbanismo e Assuntos Fundiários, a pedido da ré TERRACAP, sob o fundamento de que este empreendimento não seria levado adiante pois sua Diretoria Técnica informara, nos autos, que a empresa havia desistido do projeto.

Contudo, quando o MPDFT já tinha como solucionada a questão, foi surpreendido ao ter ciência de que a TERRACAP e o Consórcio Wet'n Wild pleiteavam o registro do desmembramento desta mesma área, que possui alto valor econômico e é cobigada pelo segmento da construção civil, pleito que se viesse a ser atendido viabilizaria a implantação de parcelamento de solo para fins urbanos, na mesma área destinada, no passado, à implantação do Setor Habitacional Vertical Sul.

Tal constatação se deu a partir da atuação da Procuradoria de Justiça que se manifestou em dúvida registral atuada sob o nº 2009.01.1.196762-3 (doc.3), a qual evidencia que, em quinze de dezembro de 2009, a TERRACAP e o CONSÓRCIO WET'N WILD, este último na qualidade de interveniente anuente, requereram ao 4º. Ofício de Re-

⁴ "(...) empreendimento voltado para a classe média alta, formado por diversos condomínios residenciais verticais, com dois padrões: 27 pavimentos com 85 metros de altura e 7 pavimentos com cobertura e altura de 26 metros. O projeto da Terracap prevê alta densidade populacional para o novo Setor: 518 habitantes por hectare para a primeira área e, e 311 habitantes por hectare para a segunda área, sendo que os acessos à primeira área se darão através da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA) (...)" - ACP nº 2001.01.1.084082-0



05
A

gistro de Imóveis o registro de "reparcelamento" da área objeto da matrícula nº 15.201, pretendendo com isso a abertura de nova matrícula para o que seria o Lote 28-A do SAI/Norte, Região Administrativa do Guará, bem como a averbação do memorial de Loteamento e do respectivo projeto, denominado URB-049/08, apresentando, dentre outros documentos, o Decreto Distrital que aprovou o parcelamento e os respectivos MDE e URB.

O termo reparcelamento, que não é previsto na Lei 6.766/79, foi utilizado como sinônimo de desmembramento, que na realidade é uma modalidade de loteamento e como tal sujeito à licenciamento ambiental escalonado, o que não foi requerido pela TERRACAP junto ao IBRAM.

Os requerentes, TERRACAP e o CONSÓRCIO WET'N WILD, apresentaram, como justificativa para o pedido de reparcelamento, a necessidade de se delimitar a área objeto de contrato de concessão de direito real de uso celebrado em 1994 entre ambos. Sucede que o referido contrato já fora desfeito judicialmente, por meio de sentença proferida nos autos da Ação nº 20000110428252, que atualmente penderia somente de julgamento de recurso especial no âmbito do Superior Tribunal de Justiça. O recurso especial tem por objeto somente os valores da indenização por lucros cessantes e perdas e danos, decorrentes da rescisão contratual.

Diante dos fortes indícios de que a TERRACAP pretendia, por meio transverso, desmembrar área que já foi objeto de Ação Civil Pública, a PROURB empreendeu novas diligências determinadas nos autos de procedimento interno já instaurado sob o nº 08190.020056/09-03, para acompanhar o adensamento e a verticalização da Região Administrativa do Guará, e averiguar a possibilidade de implantação de parcelamento na área denominada no artigo 30 do PDL do Guará (Lei Complementar 733/2006) como ARPA (Área Reservada para Parcelamento Futuro), tendo apurado que:

- 1) a área que a TERRACAP pretendia registrar por meio de desmembramento de solo é extremamente sensível sob o ponto de vista ecológico, por se tratar de bem de uso

4/21
A



06
A

comum do povo afetado à destinação de parque ecológico, constituindo-se indubitavelmente em uma área visada pelo setor imobiliário, dada sua valorização e localização, em razão de empreendimentos imobiliários recentemente implantados ao seu redor;

2) conforme o MDE 049/08, levado a registro, o lote original, denominado lote 28, encontra-se afetado para o uso como Parque e possui aproximadamente 90.8 hectares. O projeto urbanístico e o respectivo MDE 049/08 propõem a criação de uma unidade imobiliária, denominada lote 28-A, com extensão de 16.4084 hectares, a partir do desmembramento desta área do lote 28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SA/ISO, que integra a área do **Parque Ezechias Heringer**⁵, registrado sob a matrícula nº 15.201 no 4º. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (doc. 4). Registre-se que apesar de se tratar de bem de uso comum do povo, na matrícula do imóvel não foi averbada a dominialidade da área como sendo do Distrito Federal.

3) A despeito da inexistência de licenciamento ambiental, anuência do CONAM – Conselho do Meio Ambiente e do CONPLAN – Conselho de Planejamento, esse parcelamento de solo, na modalidade de desmembramento, foi aprovado pelo Poder Executivo por meio do Decreto Distrital nº 30.638/2009⁶, de 17 de agosto de 2009 (doc. 5), que aprovou o MDE 049/08, o qual por sua vez, propõe a criação da dita unidade imobiliária de 16,4084 hectares;

4) O projeto urbanístico e o respectivo MDE 049/08 apresentam como finalidade *“desmembrar da área 28, imóvel registrado com matrícula 11.206 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, da Região Administrativa do Guará, com vistas à criação da área 28-A, com dimensão de 16,4084, hectares”*, esclarecendo que os índices urbanísticos para o lote 28-A (a ser criado por desmembramento) estão previstos no § 2º do art. 109 da versão do PDOT/2009;

5) O lote 28, área de onde se pretende desmembrar o futuro lote 28-A, não possuía

⁵ O Parque *Ezechias Heringer*, anteriormente chamado Parque do Guará, teve esta nova denominação por força da Lei 1.826 de 13 de janeiro de 1998.

⁶ O Decreto Distrital 30.628/2009 substituiu o Decreto Distrital 30.469 de 17 junho de 2009, de mesmo teor, que entrou em vigor em 17 de junho de 2009, com validade de 180 dias, tendo como motivação o respectivo ato administrativo, provavelmente, a iminente caducidade do Decreto Distrital anterior, pois nos termos do artigo 18 da Lei 6.771/79, *“aprovado o parcelamento ou desmembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário em cento e oitenta dias sob pena de caducidade”*.

[Handwritten signatures and initials]



07
A

parâmetros urbanísticos definidos, por se encontrar afetado para o uso como Parque Ecológico, bem de uso comum do povo;

6) O § 2º do art. 109 do PDOT/2009, que definia os índices urbanísticos a serem aplicados na área 28, definida pelo PDL do Guará como reserva técnica para implantação de futuros parcelamentos, foi declarado inconstitucional (doc.6)⁷;

7) Conforme parecer técnico 21/2011-DPD (doc. 7) e respectivo mapa, confeccionado a partir da "plotagem" das coordenadas constantes na matrícula 11.206, registrada no 4º Ofício de Registro de Imóveis, denominada área 28, destinada originalmente à implantação do Parque, juntamente com as áreas 27, 29 e 30, caracterizadas pelas matrículas 11.205, 11.207 e 11.208, respectivamente, há coincidência entre estas áreas e as áreas constantes no Anexo IV do PDL do Guará definidas por essa lei como reserva técnica para eventual parcelamento futuro, ARPA, definida no artigo 30⁸ deste Plano Diretor;

8) O artigo 30, do PDL do Guará é manifestamente inconstitucional porque promove uma desafetação implícita de parte do lote 28, deixando de cumprir as disposições contidas nos artigos 51 da Lei Orgânica e 56, dos ADCT da Lei Orgânica, já que o PDL não pode ser considerado como Lei específica de desafetação, inferindo-se, pela leitura do referido dispositivo, que a fixação de parâmetros urbanísticos para a referida área (28-A) seria estabelecida **após a aprovação do novo PDOT**, por meio de Lei Complementar, e não pelo próprio PDOT;

9) Registre-se que o MDE anterior, nº 26/96, elaborado com objetivo de definir as poligonais do Parque Ecológico do Guará, aprovado pelo CAUMA, conquanto não tenha sido levado a registro em cartório, designava as áreas 27 e 28 para o Parque Ecológico

⁷ 2) declarou a inconstitucionalidade destes dispositivos do PDOT/2009 não tenha ainda transitado em julgado, pendente de julgamento somente recurso extraordinário, interposto pelo DF, não havendo notícia da concessão de efeito suspensivo ao referido apelo.

⁸ Art. 30. As Áreas Reservadas para Parcelamento Futuro - ARPA, constantes no Anexo IV, constituem reserva técnica para parcelamentos futuros, desde que:

I - comprovada a viabilidade de atendimento com infra-estrutura urbana e capacidade de suporte da bacia do lago Paranoá, por estudos técnicos aprovados pelos órgãos do Poder Executivo e por Lei Complementar;

II - definida a população a ser atendida, com prioridade à população residente no Guará, tendo por base levantamento da demanda habitacional do Distrito Federal, por faixa de renda.

Parágrafo único. Os índices urbanísticos para o parcelamento das ARPA serão aprovados por lei complementar, cumpridos os dispositivos constantes neste artigo e após a aprovação do novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/DF."

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



do Guarará, o que demonstra que houve o reconhecimento por parte do Distrito Federal da destinação da área para Parque Ecológico (doc. 8).

IV- DO DIREITO

Várias razões tornam a criação da unidade imobiliária 28-A impossível.

Assim vejamos.

Conforme o MDE 049/08, que foi levado a registro pela ré, o lote original, denominado lote 28, encontra-se afetado ao uso como Parque e possui aproximadamente 90.8 hectares. O referido MDE 049/08 propõe a criação de unidade imobiliária, por meio de parcelamento de solo, na modalidade de desmembramento, de parte da área 28, localizada no Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAI/SO, que se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula nº 15.201.

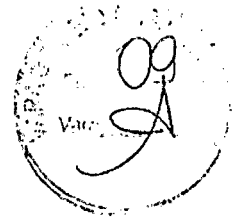
A nova unidade imobiliária teria como endereçamento o lote 28-A, Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAI/SO, com extensão de 16.4084 hectares, o que equivale a aproximadamente duas Superquadras do Plano Piloto ou 40 campos de futebol.

A aprovação pelo Poder Público se deu por meio do Decreto Distrital nº 30.638/2009, de 17 de junho de 2009, que aprovou o MDE 049/08.

Embora, na prática, proponha desafetação implícita de parte da área destinada ao **uso como Parque**, o referido MDE foi elaborado pela TERRACAP, que não poderia atuar como planejadora urbana como fez, por pelo menos duas razões: a primeira porque não possui tal atribuição que é da Secretaria de Planejamento Urbano e, sendo atividade típica de Estado⁹ (artigo 30, VIII, da CF), não pode ser delegada à TERRACAP;
⁹ Art. 30. Compete aos Municípios:

(...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

7/21



a segunda porque seus interesses em auferir lucros por ser companhia imobiliária são incompatíveis com as atribuições de Planejadora Urbana, na medida em que ao criar unidades imobiliárias e propor desafetações aumenta seu patrimônio.

A referida afirmação é corroborada pelo Regimento Interno da TERRACAP que estabelece competir a esta empresa pública, *verbis*,

"Das Competências Básicas e da Estrutura

Art. 1º - A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, Empresa Pública integrante da Administração Indireta do Distrito Federal, criada e regida pela Lei n.º 5.861, de 12 de dezembro de 1972, é regida por seu Estatuto Social, por este Regimento e, subsidiariamente, pela Legislação aplicável às Sociedades por Ações.

Art. 2º - A TERRACAP compete, basicamente, executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens.

§ 1º - A TERRACAP, nos termos do Decreto 18.061/97, exercerá a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal.

§ 2º - A TERRACAP poderá realizar obras e serviços de urbanização, infraestrutura, obras viárias e outras, no Plano Piloto e nas Regiões Administrativas através de convênios e contratos, desde que essas obras e serviços estejam vinculados às suas finalidades essenciais.

§ 3º - Para consecução de seus objetivos a TERRACAP poderá promover as desapropriações autorizadas e incorporar ao seu domínio os bens desapropriados ou destinados pela União, Distrito Federal ou Estado de Goiás na área prevista no art. 1º da Lei 2.874, de 19 de setembro de 1956."

No mesmo sentido dispõe o Estatuto Social da TERRACAP¹⁰, que mesmo com a nova redação conferida pela Lei 4.586, de 13 de julho de 2011, em nenhum momento autorizou a TERRACAP a atuar como planejadora urbana, sob pena de flagran-

¹⁰Art. 4º - A TERRACAP tem por objeto executar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, mediante utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Distrito Federal, vinculadas às suas finalidades essenciais. (grifo nosso)

Parágrafo Único - A TERRACAP exercerá a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal, nos termos do Decreto Nº 18.061/1997."



te inconstitucionalidade. Nessa linha, cita-se também o Regimento Interno que define a atribuição da Gerência de Prospecção¹¹.

Não obstante, o MDE 049/08 esclarece que os índices urbanísticos para o lote a ser criado por desmembramento - 28-A- estavam previstos no § 2º do art. 109 da versão do PDOT/2009.

Nota-se que, até então, o lote 28 não possuía parâmetros urbanísticos definidos, em razão de ser destinado ao uso como Parque, **bem de uso comum do povo e área de extrema relevância para o equilíbrio do ecossistema do Guará e importante afluente do Lago Paranoá**, subsumindo a hipótese sob exame às disposições contidas no artigo 56 dos ADCT da Lei Orgânica do Distrito Federal¹².

Ademais, parâmetros urbanísticos limitam o direito de construir ao estabelecerem regras a serem observadas para fins de obtenção da aprovação do projeto arquitetônico e concessão do alvará de construção, razão pela qual não se pode criar uma unidade imobiliária sem que haja definição prévia das respectivas normas de gabarito (parâmetros urbanísticos) a serem aplicadas ao respectivo lote, tampouco sem definição do que seria o próprio lote individualizado.

Ora, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade, autuada sob o nº 2009.00.2.017552-9, ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, **obteve-se a declaração de inconstitucionalidade de alguns dispositivos do**

¹¹Art. 68 - À Gerência de Prospecção de Novos Empreendimentos, Unidade Orgânica diretamente subordinada à Diretoria de Empreendimentos e Desenvolvimento Econômico, compete:
I - Promover estudos imobiliários para novos empreendimentos com o propósito de responder questões imobiliárias complexas, por meio da aplicação de pesquisa de Marketing mesclada **com análise das áreas de propriedade da Terracap**, sob os aspectos de zoneamento, restrições de uso, áreas em comum e estabelecer a melhor forma de uso e ocupação para os terrenos passíveis de parcelamento estudos;" (grifo nosso)

¹²Art. 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 e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.



PDOT/2009, dentre eles, exatamente o artigo 109 e seus parágrafos, inclusive o 2º, dispositivo que definia os parâmetros urbanísticos a serem adotados para fins de licenciamento de edificações no lote 28-A.

A declaração de inconstitucionalidade do artigo 109, paragrafo 2º, do PDOT/2009, prolatada em 2010, tornou inconstitucional por arrastamento o Decreto Distrital que aprovou o MDE 049/08, pois retirados do mundo jurídico os dispositivos contidos no PDOT que criavam parâmetros urbanísticos para o lote 28-A. Sendo assim, não há como registrar o respectivo desmembramento, pois a autorização do Poder Público para a implantação do parcelamento de solo, na modalidade de desmembramento de solo, constitui requisito exigido pela Lei nº 6.766/79.

Registre-se que a sentença que declarou a inconstitucionalidade destes dispositivos do PDOT/2009 ainda não transitou em julgado, pois houve recurso extraordinário, interposto pelo MPDFT. Todavia, como o RE não possui efeito suspensivo, reforça-se a temeridade de implantar-se tal parcelamento e, também, a falta de razoabilidade em fazê-lo.

Ultrapassada a questão referente à ausência de parâmetros de ocupação e, conseqüentemente, de aprovação pelo Poder Público do parcelamento de solo em questão, verifica-se que a Lei Distrital nº 1.826, de 13/01/1998, que criou o Parque do Guará nas áreas 27 e 28 da Região Administrativa do Guará, definidas na URB 26/95 e respectivo MDE, afetou os respectivos lotes para essa finalidade.

A criação de parâmetros urbanísticos ou definição de uso para áreas até então desprovidas de Normas de Gabarito - NGB's, só pode ocorrer por meio de Lei Complementar, de iniciativa do Governador, em razão de relevante interesse público, após a elaboração dos respectivos estudos, consulta aos órgãos competentes, e ampla oitiva da população por meio de audiência pública, nos termos dos artigos 51 da Lei Orgâ-

10/21



12
A

nica e art. 56 do ADCT da Lei Orgânica¹³, pois a Lei de Uso e Ocupação do Solo ainda não foi aprovada.

O lote 28 do SAI/SO, ao lado do Park Shopping, assim como os demais lotes que compõem a área destinada ao Parque Ezechias Heringer, **constituem bem de uso comum do povo**, sendo certo que a integralidade ou parte dessa Unidade de Conservação não pode ser alienada ou cedida a qualquer título antes de eventual desafetação, nos moldes propostos pelos artigos 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal e 56 dos ADCT; pelo artigo 22, § 7º, da Lei 9.985 de 2000 (que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação¹⁴) e no artigo 225, inciso III da Constituição Federal.

Confirma a afetação do lote 28 o próprio MDE 049/08, ao definir o uso do lote 28 em documento denominado QUADRO DEMONSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS (doc. 9).

Outrossim, conforme parecer técnico nº 21/2011, confeccionado a partir da "plotagem" das coordenadas constantes na matrícula nº 11.206, registrada no 4º Ofício de Registro de Imóveis, da denominada área 28, destinada originalmente à implantação do Parque do Guará, juntamente com as áreas 27, 29 e 30, caracterizadas pelas matrículas 11.205, 11.207 e 11.208, respectivamente, observou-se a coincidência entre estas áreas e as áreas constantes no Anexo IV, do PDL do Guará, definidas por essa lei como áreas para eventual parcelamento futuro – ARPA.

¹³ 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 e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)

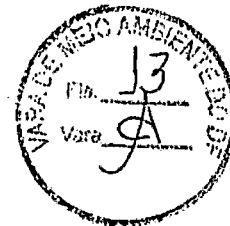
Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

¹⁴ Art. 22, § 7º, da Lei 9.985 de 2000 - "A desafetação ou redução dos limites de uma unidade de conservação só pode ser feita mediante lei específica".

11/21
[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



A partir dessa falsa premissa, mesmo constando da matrícula do imóvel que se trata de parque, a TERRACAP propôs o desmembramento da área denominada de 28-A do lote 28 do SAI/SO.

É certo que o artigo 30, do Plano Diretor do Guará- PDL do Guará, ao dispor sobre eventuais Áreas Reservadas para Parcelamento Futuro – ARPA, incluiu nessa condição a futura área 28-A:

“Art. 30. As Áreas Reservadas para Parcelamento Futuro - ARPA, constantes no Anexo IV, constituem reserva técnica para parcelamentos futuros, desde que:

I - comprovada a viabilidade de atendimento com infra-estrutura urbana e capacidade de suporte da bacia do lago Paranoá, por estudos técnicos aprovados pelos órgãos do Poder Executivo e por Lei Complementar;

II - definida a população a ser atendida, com prioridade à população residente no Guará, tendo por base levantamento da demanda habitacional do Distrito Federal, por faixa de renda.

Parágrafo único. Os índices urbanísticos para o parcelamento das ARPA serão aprovados por lei complementar, cumpridos os dispositivos constantes neste artigo e após a aprovação do novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF.”

Contudo, é preciso observar a patente inconstitucionalidade deste artigo, que ora se requer seja declarada, já que o dispositivo promove uma desafetação implícita de parte do lote 28, deixando de cumprir as disposições contidas no artigo 56 dos ADCT da Lei Orgânica e no artigo 51, também da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como, o fato de o PDL não poder ser considerado como Lei específica de desafetação, inferindo-se pela leitura do referido dispositivo que a fixação de parâmetros urbanísticos para a referida área (28-A) seria estabelecida após a aprovação do novo PDOT, por meio de Lei Complementar específica, e não pelo próprio PDOT.

Esta última questão, contudo, já se encontra superada em razão da declaração de inconstitucionalidade do artigo 109, parágrafo 2º, deste diploma legal.

É oportuno salientar que o relatório do Plano de Preservação do conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, atualmente em tramitação, também é enfático sobre a questão do meio ambiente: “atribuímos importância fundamental à preservação e à valori-

12/21



zação do território como meio natural. A noroeste e a sudoeste de Brasília Plano Piloto, o Parque Nacional, o Parque do Guará e o Jardim Zoológico, o Jardim Botânico e as áreas de uso rural constituem, no entorno imediato da cidade, reservas naturais excepcionais de valor inestimável. Porém, temos a impressão que a presença da cidade é percebida pelos planejadores que trabalham no Plano Estratégico como um corte, um parêntese entre essas duas zonas "naturais". Nossa posição é bastante diferenciada. Pensamos que, no próprio espírito do projeto de Lúcio Costa para Brasília, a cidade parque desejada por ele deve prolongar, deve afirmar esse eixo vegetal nordeste-sudoeste. Uma cidade edificada em um parque, uma cidade-parque. Abordar as relações entre esses dois territórios tão estreitamente interdependentes no espírito de uma melhor e mais forte interpenetração entre eles só pode mudar fundamentalmente as orientações prospectivas de cada um dos dois Planos."¹⁵

Outrossim, ainda que o MDE 049/08 mencione que o PDL do Guará destinou essa área para reserva técnica visando a constituição de parcelamento futuro – ARPA, essa Lei estabeleceu uma série de condições para tal, quais sejam, a demonstração da viabilidade técnica do empreendimento, a capacidade de suporte do Lago Paranoá (situação desconhecida pela própria CAESB – doc. 10) e a definição da população a ser atendida com o parcelamento, dando-se prioridade à população residente no Guará.

Para verificar o adimplemento destas condições, impostas pelo PDL do Guará para tornar a área 28-A passível de parcelamento futuro, haveria necessidade de elaboração e aprovação de estudos prévios, ambientais e urbanísticos, que demonstrassem o cumprimento dessas condições e a viabilidade técnica da intervenção urbana proposta pelo PDL do Guará, em especial diante do adensamento que já ocorre, sem que estejam comprovados os requisitos necessários, questão já objeto de ações judiciais.

Neste ponto, observa-se mais uma ilegalidade e inconstitucionalidade (afronta ao artigo 289, da LODF) contida no MDE 049/08, aprovado por meio do Decreto Distrital nº 30.638/2009, na medida em que esse memorial descritivo admite a possibilida-

¹⁵ Trecho retirado do relatório produzido para a elaboração do PPCUB. (CD em anexo)



15
A

de de que os estudos exigidos no PDL do Guará sejam posteriores à criação da unidade imobiliária por meio de desmembramento de área do lote 28, estabelecendo que, *verbis*, ficam "a cargo do empreendedor a aprovação dos estudos técnicos junto aos órgãos do Poder Executivo", o que viola frontalmente o estabelecido nos artigos 87, 88, 89, 90 e 91, do PDL do Guará.

Ora, inadmissível postergar os estudos técnicos destinados a comprovar previamente a viabilidade ambiental e urbanística para momento posterior à criação da própria unidade imobiliária que, como define o MDE 049/08, destina-se ao comércio e habitação, impondo ao empreendedor a obrigação de levar a cabo tais exigências.

Além dos estudos técnicos prévios exigidos pelo PDL do Guará também os impõem a Resolução CONAMA nº 237/97 e a Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu artigo 289, não se podendo olvidar que sua **realização prévia** e constatação da viabilidade técnica são condições inafastáveis para a implantação de parcelamento de solo para fins urbanos, tanto na modalidade de loteamento como de desmembramento.

É oportuno ressaltar que o IBRAM, instado a se manifestar acerca da questão afirmou:

"Considerando o Parque Ecológico Ezequias Heringer um importante espaço de proteção ambiental com papel ecológico importante na proteção da biodiversidade local e como corredor ecológico;

Informamos que qualquer ocupação da área em questão, além da inerente a um Parque Ecológico, não é apoiado por essa Diretoria e todas as medidas técnicas e legais cabíveis continuarão sendo tomadas para manutenção da posse e domínio público do Parque." (doc. 11) (grifo nosso)

Cabe mencionar que, além de inconstitucional, o artigo 30 do PDL do Guará, que destina parte do Parque do Guará para eventual implantação de Parcelamento Futuro também vai de encontro aos artigos 6º, inciso III, do PDL do Guará (criando uma

14/21
Handwritten signatures and initials



36
A

antinomia); ao art. 15, do PDOT e ao art. 22, § 7º, da Lei 9.985 de 2000, que rezam respectivamente:

“ Art. 6º O Plano Diretor Local do Guar4 tem os seguintes objetivos:
(...)III – estimular a utilizaç4o racional dos recursos naturais, **com valorizaç4o das 4reas verdes, parques e 4reas de proteç4o ambiental;**”
(grifo nosso)

PDOT - “ Art. 15. S4o diretrizes setoriais para as Unidades de Conservaç4o e os Parques Ecol4gicos: I (...);
II – criar, implantar e consolidar os Parques Ecol4gicos, dotando-os de equipamentos comunit4rios e de lazer”

Art. 22, § 7º, da Lei 9.985 de 2000 - “A **desafetaç4o ou reduç4o dos limites de uma unidade de conservaç4o s4o pode ser feita mediante lei espec4fica**”.
(grifos nossos)

Saliente-se, ainda, que a integralidade do PDL do Guar4 foi alvo de ADIN¹⁶, proposta pelo Minist4rio P4blico do Distrito Federal e Territ4rios, em face da aus4ncia de estudos t4cnicos que comprovassem a viabilidade t4cnica das importantes alteraç4es e adensamento propostas naquele diploma legal.

Outrossim, o fato de as unidades de conservaç4o ambiental s4o poderem ter seus limites alterados por lei especial, segundo o art. 225, § 1º, inciso III, da Constituiç4o Federal e o art. 22, § 7º, da Lei 9.985/2000, ou seja, essas 4reas s4o podem ser desconstitu4das ou ter seus limites alterados por meio de Lei espec4fica (em sentido formal e material), merece destaque, pois at4 a presente data n4o h4 essa Lei espec4fica. No caso concreto, os limites do Parque do Guar4, estabelecidos pela Lei Distrital n4o 1826/98, s4o poderiam ser alterados ou suprimidos por lei espec4fica, o que n4o ocorreu.

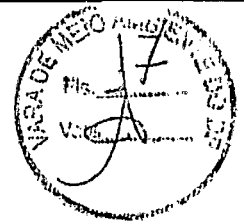
Pelo exposto, fica clara a nova tentativa da TERRACAP de implantar parcelamento de solo para fins urbanos em 4rea inserida na poligonal do Parque do Guar4, a partir do desmembramento do lote 28, por meio notarial, sem estudos t4cnicos e pr4vios,

¹⁶ ADIN n4o 2010002007279-2 – aguarda julgamento.

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



sem licenciamento ambiental e urbanístico, sem desafetação, sem consulta à população interessada, sem manifestação técnica do CONAM e do CONPLAN.

Nesse sentido, é válido transcrever a ementa do Parecer (doc. 12) elaborado pela Exma. Procuradora de Justiça Suzana de Toledo Barros nos autos da apelação em procedimento registral:

DIREITO URBANÍSTICO, AMBIENTAL E REGISTROS PÚBLICOS. REQUERIMENTO CARTORÁRIO DA TERRACAP PARA SUPOSTO REPARCELAMENTO DE ÁREA PÚBLICA. PARA DEFINIR ÁREA DE CONCESSÃO DE USO CONTRATADA PELO PODER PÚBLICO HÁ MAIS DE 15 ANOS, PARA INSTALAÇÃO DE PARQUE AQUÁTICO. PROCEDIMENTO DE DÚVIDA SUSCITADO PELO CONSÓRCIO WET'N WILD BRASÍLIA, NA CONDIÇÃO DE INTERESSADO/CONCESSIONÁRIO. EXIGÊNCIA CARTORÁRIA DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA REPARCELAMENTO DA ÁREA, HAJA VISTA QUE O CONSÓRCIO INTERESSADO SE ENCONTRARIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CONFIRMAÇÃO DA EXIGÊNCIA PELO JUÍZO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO DO CONSÓRCIO E DA TERRACAP.

1 – O Consórcio suscitante não possui legitimidade para deflagrar procedimento de dúvida, haja vista que o título que amparou a sua pretensão – concessão do direito real de uso – encontra-se rescindido judicialmente (informação omitida pelas partes perante o Cartório e a Justiça);

2 – A Terracap busca, por vias transversas, conseguir o parcelamento da área em análise, de altíssima valorização imobiliária, (nas imediações do Park Shopping), que pertence ao Parque Ecológico do Guarará, pretensão que não pode ser alcançada via registral, pois demanda complexas medidas legislativas, com prévios estudos de viabilidade ambiental e urbanística. Do mesmo modo, a Terracap labora de má-fé ao justificar o reparcelamento para regularizar contrato de concessão de uso, cuja rescisão, por ela pleiteada, já resta julgada em definitivo pela Justiça do DF.

PARECER DA PROCURADORIA DE JUSTIÇA PELO NÃO PROVIMENTO DE AMBOS OS APELOS, DECLARANDO-SE A ILEGITIMIDADE DO CONSÓRCIO PARA FIGURAR COMO INTERESSADO. (grifo nosso)

Assim, observa-se que mesmo se tratando de bem de uso comum do povo, parque ecológico, portanto afetado a esse uso, a TERRACAP tenta criar um novo parcelamento urbano, com intervenções urbanísticas sequer aprovadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e nem licenciadas pelo IBRAM, sem Lei Complementar

16/21



prévia e específica que tenha desafetado¹⁷ a área e criado os parâmetros urbanísticos, se é que isto seria possível.

A TERRACAP, embora não possua atribuição para tal, atua mais uma vez, como planejadora urbana, substituindo a SEDHAB nesse papel, na medida em que implanta novos parcelamentos, com novos parâmetros urbanísticos; promove desafetações de áreas de uso comum do povo, invadindo a atribuição do Estado em sua atividade típica de gestor urbano e, o mais grave, em manifesta incompatibilidade com suas atribuições de empresa imobiliária.

A prática de a TERRACAP usurpar as atribuições da atual SEDHAB tem conduzido o Distrito Federal ao caos, pois o crescimento não se dá de forma planejada, tampouco com base em estudos técnicos de forma a garantir a sustentabilidade, avolumando-se problemas de trânsito, de falta de vagas, de queda de energia e de abastecimento de água em várias localidades do DF.

Contudo, o fato é que a TERRACAP, sem que haja prévia Lei Complementar específica, já solicitou o registro do novo parcelamento.

Portanto, demonstrados os fatos que violam o direito, tanto os artigos 51 e 56, dos ADCT da Lei Orgânica do DF¹⁸; o artigo 6, inciso III, da Lei Orgânica do DF; os

¹⁷ requisitos exigidos nos artigos 51 da Lei Orgânica e artigo 56 do ADCT deste mesmo diploma legal, que assim estabelecem:

Artigo 51 . Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.
§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.
§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

Artigo 56 do ADCT . 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 e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

¹⁸Ora, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal e de seu Ato de Disposições Constitucionais Transitórias, em seus artigos 51 e 56, respectivamente, para que haja desafetação e criação de novos índices urba-



artigos, 30, inciso VIII, 182 e 225, inciso III, da Constituição Federal; o artigo 22, § 7º, da Lei 9.985/2000 e o artigo 89, da Lei complementar 733/06, o que acarreta prejuízo à gestão eficiente, à legalidade, à moralidade, à publicidade, à impessoalidade, ao meio ambiente, à função social da propriedade e à qualidade de vida da comunidade brasiliense.

DA LIMINAR

Diante do exposto o MINISTÉRIO PÚBLICO requer concessão de liminar para:

1 - paralisar todos os atos que contribuam para a implantação do novo parcelamento de solo denominado ARPA ou qualquer outra denominação que lhe seja conferida, situado no lote 28-A, com extensão de 16.4084 hectares, a partir do desmembramento desta área do lote 28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAI/SO, que integra a área do Parque Ezechias Heringer¹⁹, bem de uso comum do povo afetado ao uso como parque ecológico e impedir, enquanto não julgado o mérito desta ação civil pública, o parcelamento da área referente ao lote 28-A da Região Administrativa do Guará sem a observância das normas previstas na Lei Orgânica do Distrito Federal, artigos 51 e 56, dos ADCT²⁰; nos artigos 30, inciso VIII, 182 e 225, inciso III, da Constituição Federal; artigo 22, § 7º, da Lei 9.985/2000 e

nísticos antes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que ainda não foi aprovada, são três os requisitos que devem ser cumpridos, nesta ordem:

- 1) estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal, que devem ser anteriores à audiência pública;
- 2) ampla audiência pública da população interessada;
- 3) lei complementar específica, de iniciativa do Governador, motivada por situação de relevante interesse público.

¹⁹O Parque *Ezechias Heringer*, anteriormente chamado Parque do Guará, teve esta nova denominação por força da Lei 1.826 de 13 de janeiro de 1998.

²⁰Ora, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal e de seu Ato de Disposições Constitucionais Transitórias, em seus artigos 51 e 56, respectivamente, para que haja desafetação e criação de novos índices urbanísticos antes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que ainda não foi aprovada, são três os requisitos que devem ser cumpridos, nesta ordem:

- 1) estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal, que devem ser anteriores à audiência pública;
- 2) ampla audiência pública da população interessada;
- 3) lei complementar específica, de iniciativa do Governador, motivada por situação de relevante interesse público.



20
A

artigos 6º, inciso III e 89, da Lei Complementar 733/06 -do PDL do Guará.

2 - impedir a alteração/criação dos parâmetros urbanísticos da área onde se pretende implantar o novo parcelamento (parâmetros de uso e de gabarito das edificações) enquanto a área integrar o Parque Ezequias Heringer e for bem de uso comum do povo;

3 - impedir seu registro em Cartório, bem como o desmembramento, com a criação de novas matrículas por meio de registro da nova(s) unidade(s) imobiliária(s) a serem criadas a partir do parcelamento de solo urbano;

4 - impedir a negociação e a licitação do(s) respectivo(s) lote(s) unitário ou eventualmente já fracionados, com a consequente cessão a terceiros, a qualquer título.

5 - determinar a averbação da presente lide na matrícula do imóvel.

A fumaça do bom direito está plenamente demonstrada pelas razões acima expostas, em especial as concretas tentativas de se desmembrar a área, seja por via administrativa, seja por via notarial, além de comprometer o meio ambiente, a participação popular, o ordenamento urbano, a ordem jurídica, o princípio da eficiência, sem contar com o risco concreto de lesão a eventuais terceiros de boa fé e prejuízo ao patrimônio público, já que a TERRACAP vem despendendo recursos financeiros sem a certeza de que a área pode ser desafetada.

A omissão de informações básicas acerca de se tratar de área que é bem de uso comum do povo, um parque ecológico, por parte da ré TERRACAP pode não só alterar os procedimentos de parcelamento do solo a serem obedecidos, como induzir a erro esse juízo.

É preciso criar mecanismos que garantam a proteção do Ordenamento Urbano e previnam o fato consumado, como se pretende no presente caso.

[Handwritten signatures and initials]



21

Há ainda o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, pois em não sendo suspensos atos de implantação e registro, o caminho lógico é a provável aprovação do parcelamento, o registro e a licitação dos lotes, com consequente alienação, concessão de alvará de construção e início das obras. O perigo de dano irreversível reside também nas concretas tentativas de se implantar, por via transversa, o desmembramento, por via notarial, que somente não obteve êxito porque o oficial do registro suscitou dúvida por motivo diverso daquele tratado nesta inicial e encaminhou os autos ao MPDFT que percebeu a iniciativa da TERRACAP, como relatado na presente ação.

DOS PEDIDOS

Requer o Ministério Público:

- 1) a citação do requerido para que, querendo, responda à presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria fática;
- 2) a produção de todas as provas em direito admitidas;
- 3) a confirmação da liminar;
- 4) a **condenação da TERRACAP à obrigação de não fazer consistente em NÃO PROCEDER à implantação do novo parcelamento de solo denominado ARPA ou com qualquer outra denominação que lhe seja conferida, situado no lote 28-A, com extensão de 16.4084 hectares, a partir do desmembramento desta área do lote 28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAI/SO, que integra a área do Parque Ezequias Heringer²¹, bem de uso comum do povo afetado ao uso como parque ecológico, enquanto a área em questão for pública, de uso comum do povo,**

[Handwritten signatures and initials]



22
A

afetada ao uso como parque, não previamente desafetada por **Lei Complementar e Específica**, em razão de relevante interesse público, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal e da Lei 9.985 de 2000;

5) a condenação da TERRACAP a não efetuar o registro do novo parcelamento de solo denominado ARPA ou qualquer outra denominação que lhe seja dada, situado no lote 28-A, com extensão de 16.4084 hectares, a partir do desmembramento desta área do lote 28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAI/SO, que integra a área do Parque Ezechias Heringer²², bem de uso comum do povo, enquanto a área em questão for pública, de uso comum do povo, afetada ao uso como parque, não previamente desafetada por Lei Complementar e Específica, em razão de relevante interesse público, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal e da Lei 9.985 de 2000;.

6) a condenação da TERRACAP nos ônus da sucumbência.

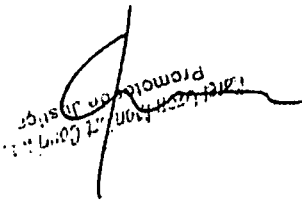
Dá-se à causa, para efeitos meramente fiscais, o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Brasília-DF, 18 de agosto de 2011

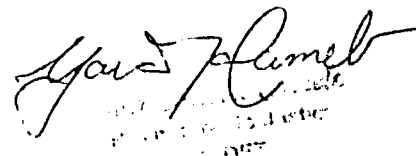

Marisa Izar dos Santos
Promotora de Justiça
MPDFT



Luciana Medeiros Costa
Promotora de Justiça
MPDFT


Paulo José Leão Farias
Promotor de Justiça
MPDFT


Paulo José Leão Farias
Promotor de Justiça
MPDFT


Paulo José Leão Farias
Promotor de Justiça
MPDFT

²² O Parque *Ezechias Heringer*, anteriormente chamado Parque do Guará, teve esta nova denominação por força da Lei 1.826 de 13 de janeiro de 1998.





Texto atualizado apenas para consulta.

LEI Nº 1.826, DE 13 DE JANEIRO DE 1998

(Autoria do Projeto: Deputado Antônio José – Cafu)

Cria o Parque Ecológico Ezechias Heringer, na Região Administrativa do Guar´ – RA X.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Parque Ecológico Ezechias Heringer, com ´rea total de 306,44ha (trezentos e seis hectares e quarenta e quatro ares), localizado nas ´reas nº 27 e 28 da Região Administrativa do Guar´ – RA X, conforme define a Planta URB Nº 26/95 e o Memorial Descritivo MDE 26/95.

Par´grafo ´nico. O Poder Executivo definir´ as poligonais das ´reas de que trata o *caput*.

Art. 2º Os ocupantes das ´reas descritas no art. 1º, cadastrados na Associa¸¸o dos Chacareiros da Margem Esquerda do Córrego Guar´ e Adjac¸¸ncias, em caso de remo¸¸¸o, ser¸¸o indenizados pelas benfeitorias realizadas e assentados em local a ser definido pelos ´rg¸¸os competentes. (*Artigo declarado inconstitucional: ADI nº 2006 00 2 006922-8 – TJDF, Di´rio de Justi¸¸a, de 24/4/2007 e de 21/6/2007.*)

Art. 3º S¸¸o objetivos do Parque Ecológico Ezechias Heringer:

I – garantir a preserva¸¸¸o dos ecossistemas remanescentes, com recursos bi¸¸ticos e abi¸¸ticos;

II – promover a recupera¸¸¸o das ´reas degradadas com esp¸¸cies vegetais nativas da regi¸¸¸o;

III – proporcionar à popula¸¸¸o condi¸¸¸es para a realiza¸¸¸o de atividades culturais, educativas e de lazer em contato harm¸¸nico com o meio natural;

IV – disciplinar a ocupa¸¸¸o da ´rea;

V – incentivar a pesquisa para possibilitar o repovoamento da ´rea com a fauna do cerrado.

Art. 4º O Parque Ecológico Ezechias Heringer ser´ administrado por um conselho gestor composto paritariamente por representantes do Governo do Distrito Federal, de entidades de prote¸¸¸o ambiental do Distrito Federal e entidades comunit´rias, em conson¸¸ncia com o plano diretor do parque.

Par´grafo ´nico. O Poder Executivo instalar´ o conselho gestor no prazo de noventa dias.

Art. 5º A instala¸¸¸o de equipamentos urbanos ou a concess¸¸¸o de uso da ´rea ou de equipamentos do parque para atividades de car´ter privado s¸¸o ser´ permitida mediante autoriza¸¸¸o pr¸¸via da Secretaria de Meio Ambiente, Ci¸¸ncia e Tecnologia – SEMATEC, ouvida a Administra¸¸¸o Regional do Guar´.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 6º É vedado, no Parque Ecológico Ezechias Heringer, o exercício de qualquer atividade que represente efetivo risco ou prejuízo ambiental.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 13 de janeiro de 1998
110º da República e 38º de Brasília

CRISTOVAM BUARQUE

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 14/1/1998.