



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



**EMENDA (ADITIVA) Nº 73 DE 2014 – CAF.  
(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. (...) É proibido o desmembramento e a alteração do uso da área 28A, denominada no PDL do Guará 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, do Parque Ezechias Heringer.

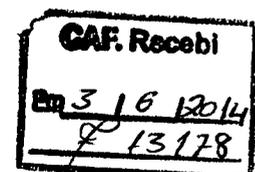
**JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda tem o objetivo de fazer cumprir decisão judicial contrária ao fracionamento do Parque do Guará (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 Guará, 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 sobrepor aos interesses da coletividade, nesse caso específicos aos dos guaraenses.

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

  
**Deputado ALÍRIO NETO  
Autor**



# ÁREA 28A (ARPA) PARQUE EZECHIAS HERINGER – GUARÁ – DISTRITO FEDERAL



**Circunscrição : 1 - BRASILIA**

**Processo : 2011.01.1.156989-3**

**Vara : 2101 - VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIARIO DO DISTRITO FEDERAL**

Processo : 2011.01.1.156989-3

Ação : AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Requerente : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Requerida : TERRACAP

## SENTENÇA

Cuida-se de AÇÃO CIVIL PÚBLICA proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS - MPDFT em desfavor de COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, visando a impedir a implantação de novo parcelamento de solo situado no lote 28-A do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste e que integra o Parque Ezechias Heringer.

Segundo o MPDFT, a TERRACAP vem tomando providências com o objetivo de criar novo parcelamento de solo a partir de área desmembrada do Parque Ezechias Heringer, o qual consiste em bem de uso comum do povo afetado ao uso como parque nacional.

Aduz que essa questão já foi debatida em juízo (autos n. 2001.01.1.084082-0), em ação civil pública também proposta pelo Ministério Público. Na época, a ação foi extinta em 06/04/2011 porque a Terracap manifestou expressamente a intenção de não prosseguir com o projeto de instalação de nova área habitacional no Parque Ezechias Heringer.

Ocorre que ao ser instado a se manifestar em procedimento de dúvida registral (autos n. 2009.01.1.196762-3), o Ministério Público tomou conhecimento de que o assunto voltara à pauta da Terracap. Isso porque em 15/12/2011 a Terracap e o Consórcio Wet'n Wild, este último na condição de interveniente anuente, requereram ao 4º Ofício do Registro de Imóveis o registro de "reparcelamento" da área objeto da matrícula 15.201.

Em apertada síntese, sustenta o MPDFT que a área objeto do "reparcelamento" integra o Parque Ezechias Heringer, consubstanciando-se em bem de uso comum do povo, de forma que eventual desafetação depende de lei específica, o que não ocorreu até o momento.

Em decisão de fls. 151/152 foi deferida parcialmente a tutela antecipada pleiteada, determinando-se à requerida "que se abstenha de promover qualquer alteração física na superfície do imóvel, que possa servir ao parcelamento do solo ou situação análoga, sob pena de multa". Na mesma oportunidade, foi determinado "ao Sr. Oficial do 4º RI/DF que se abstenha de promover o registro do parcelamento ou desmembramento sem prévia autorização do juízo, averbando-se na referida matrícula 15.201 a notícia da existência da lide deste autos (...)."

Citada, a requerida ofertou contestação de fls. 152/185 suscitando a necessidade de o Distrito Federal integrar a lide. Defendeu a licitude do desmembramento que motivou o ajuizamento da ação civil pública, aduzindo que se trata de decisão discricionária, não cabendo ao Poder Judiciário analisar o mérito da referida providência. Pugnou pela condenação do Ministério Público em litigância de má-fé.

Em face da decisão concessiva da tutela antecipada, a requerida interpôs agravo de instrumento (autos n. 2011 00 2 019075-7), ao qual o Rel. Des. João Egmont houve por bem negar seguimento, ante a ausência de preparo. A iniciativa recursal foi reiterada (autos n. 2011 00 2 020739-4), sendo novamente negado seguimento ao agravo, especialmente em face da preclusão consumativa já operada.

Réplica às fls. 461/480 reiterando os termos da inicial e pugnando pelo julgamento antecipado da lide.

A requerida manifestou-se às fls. 484 aludindo não ter outras provas a produzir.

Em despacho de fls. 494 determinou-se fosse aguardado a publicação do acórdão n. 566.901 no qual restou reconhecida a inconstitucionalidade do art. 30 da Lei Complementar n. 733/2006, um dos dispositivos legais diretamente relacionados à matéria objeto da presente demanda.

O MPDFT informou, às fls. 497, o cercamento da área concernente ao Lote 28-A do Parque do Guará, o que teria sido feito em descumprimento à medida antecipatória deferida por este juízo.

Instada a se manifestar acerca do noticiado pelo MPDFT, a requerida informou às fls. 502/505 ter tomado providências para coibir o cercamento realizado por terceiros. Mais uma vez pugnou pela

Vieram-me conclusos os autos.

É o relatório. Decido.

Efetivamente, o feito comporta julgamento antecipado, na forma do art. 330, inciso I, do Código de Processo Civil, haja vista que a prova documental juntada é suficiente à apreciação da matéria discutida. Ademais, as próprias partes reconheceram a hipótese do julgamento antecipado.

Inicialmente, cumpre analisar a questão preliminar suscitada pela requerida no tocante à suposta necessidade de citação do Distrito Federal para integrar a lide.

A alegação da requerida não merece acolhida. Isso porque, caso o Distrito Federal integrasse a lide, o faria na condição de litisconsorte simples e facultativo, restando afastada a tese de que a inclusão do ente seria obrigatória. Ademais, no feito ajuizado anteriormente e que versava sobre os mesmos fatos (2001.01.1.084082-0) somente a requerida integrava o pólo passivo.

Com efeito, a própria requerida admite, na contestação, que é proprietária da área objeto da lide não

havendo motivação idônea para a inclusão de terceiro no processo, o que apenas teria o condão de tumultuar o andamento processual, em detrimento da celeridade, economia e eficiência que se espera no âmbito judicial.

Deixo de acolher, assim, a preliminar suscitada.

Passo à análise da preliminar de inépcia da inicial.

Sustenta a requerida que a inexistência de pedido expresso de declaração de inconstitucionalidade de do Decreto n. 30638/2009 teria o condão de acarretar a inépcia da inicial.

Em que pese o esforço argumentativo da requerida, a questão não merece acolhida, especialmente porque o Ministério Público sustenta que o referido decreto não mais integra o ordenamento jurídico. Ademais, o referido decreto vincula-se necessariamente às normas hierarquicamente superiores, cuja análise se revelam suficientes para o deslinde da controvérsia, o que será apreciado conjuntamente com o mérito da ação.

Rejeito, portanto, a preliminar de inépcia da inicial.

Superadas as questões preliminares, passo ao exame do mérito.

Versa a presente ação acerca da possibilidade de desmembramento de parte de um parque ecológico - o Parque Ezequias Heringer - para fins de parcelamento e edificações residenciais e comerciais.

Impende ressaltar que o parque ecológico consubstancia-se em unidade de conservação de uso sustentável prevista na Lei Complementar n. 827/2010 (Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza - SDUC).

Ao tratar do parque ecológico, o referido diploma legal assim dispõe:

Art. 18. O Parque Ecológico tem como objetivo conservar amostras dos ecossistemas naturais, da vegetação exótica e paisagens de grande beleza cênica; propiciar a recuperação dos recursos hídricos, edáficos e genéticos; recuperar áreas degradadas, promovendo sua revegetação com espécies nativas; incentivar atividades de pesquisa e monitoramento ambiental e estimular a educação ambiental e as atividades de lazer e recreação em contato harmônico com a natureza.

§ 1º O Parque Ecológico é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 2º O Parque Ecológico deve possuir, no mínimo, em trinta por cento da área total da unidade, áreas de preservação permanente, veredas, campos de murundus ou mancha representativa de qualquer fitofisionomia do Cerrado.

§ 3º A visitação pública é permitida e incentivada e está sujeita às normas e restrições estabelecidas no plano de manejo da unidade, às normas estabelecidas pelo órgão responsável por sua supervisão e administração e àquelas previstas em regulamento.

§ 4º A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas, bem como àquelas previstas em regulamento.

A controvérsia diz respeito à possibilidade de desmembramento de parte do lote 28, criando-se o lote 28-A para fins de parcelamento futuro.

Insurge-se o Ministério Público contra o mencionado desmembramento da área, sob o argumento de que não teria sido respeitado o trâmite necessário. De outro lado, alega a requerida que houve a desafetação de parte do imóvel em questão, o que teria ocorrido por meio do PDL/30, aprovado pela Lei Complementar n. 733 de 13 de dezembro de 2006.

Não há dúvidas de que a política urbana, respeitados os pilares previstos na Constituição Federal, insere-se dentro do poder discricionário conferido à Administração Pública.

Também é certo que a atividade administrativa deve respeitar o princípio da legalidade e, também, o devido processo legal administrativo.

necessários à validade do ato legislativo ou administrativo, a depender do caso concreto. Nesse sentido, observo que o MPDFT formulou pedido expresso quanto à declaração de inconstitucionalidade do art. 30 do Plano Diretor do Guará (Lei Complementar n. 733 de 13 de dezembro de 2006), como se observa do texto de fls. 13:

"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 pode ser considerado como Lei específica de desafetação, inferindo-se pela leitura do 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." grifei

Assim, o art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal dispõe:

Art. 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.

O art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal assim estabelece:  
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.

O art. 30 do Plano Diretor do Guará dispõe nos seguintes termos:

"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."

Nesse sentido, é patente a contradição entre o art. 30 do Plano Diretor do Guará e os dispositivos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Ocorre que o referido dispositivo legal, cuja declaração de inconstitucionalidade foi requerida expressamente pelo MPDFT, já se encontra subtraído do ordenamento jurídico, tendo em vista o acórdão resultante do julgamento da ADI n. 2010.00.2.007279-2, que restou assim ementado:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. PRELIMINAR. PETIÇÃO INICIAL. INÉPCIA. REJEIÇÃO. LC Nº 733/2006 E 815/2009. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. INICIATIVA PRIVATIVA DO PODER EXECUTIVO. EMENDA PARLAMENTAR. LIMITES LEGAIS. AUMENTO DE DESPESAS. EFEITOS. EFICÁCIA. MODULAÇÃO.

I - A petição inicial impugna o texto legal em sua integralidade, apontando os dispositivos legais que teriam sido violados, daí porque não procede a preliminar de inépcia.

II - O poder de emenda parlamentar visa estabelecer a possibilidade de o Poder Legislativo, Casa dos representantes do povo, contribuir na elaboração das normas.

III - A emenda parlamentar deve guardar pertinência temática com o projeto original, não se admitindo que extrapolem seus limites ou que estabeleçam ordenamento em sentido adverso da intenção do detentor da iniciativa, violando a harmonia e a simetria da norma proposta, sob pena de tornar inócuas as reservas legislativas previstas na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Distrito

IV - Os dispositivos legais acrescentados ao Projeto de Lei, que resultou na Lei Complementar nº 733/2006, são manifestamente inconstitucionais, pois resultam de emendas parlamentares que veiculam matérias de competência exclusiva do Governador para deflagrar o processo legislativo, ou implicam em aumento da despesa em projeto de iniciativa privativa do Poder Executivo.

V - Os efeitos e a eficácia da declaração de inconstitucionalidade devem ser modulados, por relevante questão social e segurança jurídica.

VI - Preliminar rejeitada. Julgou-se parcialmente procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade formal dos art. 10, parágrafo único, XIV, 12, §§ 4º e 5º, 15, III, IV, V, VI, 'a', VII e VIII, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, 19, I, 'a', III, in fine, 'b', IV e VI, in fine, 23, II, 'a', 'b', 'c' e 'd', 26, I, II, III, IV, V, VI e VII, 27, I, 'a' e 'b', II, 'a', 'b', 'c' e 'd', III, 'a' e 'c', IV, 'a', 'b', 'c', 'd', 'e', e 'f', V, 'a', 'b' e 'c', VI, 'a', 'b', 'c' e 'd', VII, 'c', VIII, 'a', 'b' e 'c', IX, 'b', X, 'a', 'b' e 'c', XII, 'a', 'b' e 'c', XIII, 'a', XVI, 'a', 'b', 'c' e 'd', XVII, 'c', 'd', 'e' e 'f', XVIII, parte final, e 'b', XIX, XX, 'a' e 'b', e §§ 2º e 3º, 30, 36, 93, 95, 96 e 97, todos da Lei Complementar nº 733/2006, alterada pela Lei Complementar nº 815/2009. (Acórdão n. 566901, 20100020072792ADI, Relator JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Conselho Especial, julgado em 06/12/2011, DJ 01/03/2012 p. 51)

Assim, o Plano Diretor do Guar´, especialmente o m

encionado art. 30, teve sua inconstitucionalidade reconhecida pelo TJDF, sendo desnecessário novo pronunciamento por parte deste juízo quanto a pedido já apreciado pela instância competente para o julgamento de ação direta de inconstitucionalidade.

Não obstante, imperioso analisar a desafetação que teria dado azo ao "reparcelamento", de modo a solucionar em caráter definitivo a discussão instaurada.

A esse respeito, destaco que o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental - IBRAM manifestou-se, consoante documento de fls. 134/136, de forma contrária à pretensão da requerida, aduzindo que, por considerar o Parque Ecológico Ezechias Heringer um importante espaço de proteção ambiental com papel ecológico importante na proteção da biodiversidade local e como corredor ecológico, motivo pelo qual defende a aplicação de medidas técnicas e legais para a manutenção da posse e domínio público do parque.

O conjunto de alegações da requerida e os documentos acostados aos autos levam a concluir que o lote 28 do Parque do Guar´ não foi previamente desafetado por meio de lei complementar e específica, o que seria exigível no presente caso.

Com efeito, não se está a tratar de qualquer bem público, mas sim de área que abrange unidade de conservação.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios já teve a oportunidade de manifestar-se acerca da mesma questão fática. Confira-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROCESSUAL CIVIL - DIREITO AMBIENTAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - NECESSIDADE DO PODER PÚBLICO APRESENTAR A REALIZAÇÃO DE EIA/RIMA - IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PARQUE DO GUAR´ - SETOR HABITACIONAL VERTICAL SUL - APRESENTAÇÃO DO RIVI - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - INSUFICIÊNCIA.

Não merece procedência o agravo que visa combater decisão concessiva de liminar, quando presentes os pressupostos processuais: fumus boni iuris - demonstrado pelas evidências de que o empreendimento situa-se no Parque do Guar´, unidade de conservação ecológica especialmente protegida pela Constituição Federal (art. 225, §1º, III) e pela Lei federal n.º 9.985/2000; periculum in mora - comprovado pelo aodamento do poder público em licenciar o empreendimento que causará grandes impactos ambientais, sem os estudos específicos para eventual parcelamento de área ecológica a ser, ainda, desafetada por lei específica. (Acórdão n. 172883, 20020020000545AGI, Relator ASDRUBAL NASCIMENTO LIMA, 5ª Turma Cível, julgado em 24/03/2003, DJ 06/06/2003 p. 125)

Na mesma toada, o Decreto n. 30.638 de 03 de agosto de 2009 que "aprova projeto urbanístico de desmembramento da área 28 do setor de áreas isoladas - SAI Sudoeste" acabou por promover uma desafetação implícita, sem que os requisitos legais tenham sido observados.

É certo que referido decreto regulamentava o art. 109 do PDOT/2009, o qual teve sua inconstitucionalidade também reconhecida pelo TJDF, fato este admitido pela requerida na própria contestação. Assim, não existindo mais fundamento de validade para o referido Decreto n. 30.638/2009 este perde automaticamente sua eficácia, tendo em vista não contemplar o ordenamento jurídico pátrio a figura do decreto autônomo.

A par das questões formais, imperioso analisar a questão de fundo relacionada à conduta praticada pela requerida.

da participação comunitária. De acordo com tal postulado, a população deve participar da elaboração e implementação de políticas públicas ambientais, o que pode ocorrer por meio da realização de audiências públicas, consultas públicas etc.

No caso em apreço, em momento algum restou demonstrada a participação da população atingida pela redução do Parque Ezechias Heringer, valendo ressaltar que os residentes naquela região já vem enfrentando dificuldades decorrentes do adensamento populacional e do aumento de tráfego de veículos.

Conquanto seja admissível a desafetação dos bens públicos, conforme referido na decisão proferida neste juízo nos autos da ação civil pública n. 2001.01.1.084082-2, esta não pode ser feita de forma implícita ou por meras presunções do administrador público.

Conforme mencionado pela própria requerida, para que um bem público seja desafetado, é preciso que haja interesse público. Trata-se, nesse caso, de interesse público primário, o qual não pode ser presumido, devendo haver fundamentação idônea para tanto, o que não se verificou no presente caso. A indisponibilidade do interesse público (sempre primário, destaque) funciona como limitador da atividade administrativa, ainda quando no exercício de competência discricionária, como ocorre com a elaboração de políticas públicas.

Além do interesse público primário manifestado, a desafetação de bem de uso comum deve respeitar certas formalidades. O preclaro doutrinador Celso Antonio Bandeira de Mello (Curso de Direito Administrativo, 25ª edição, Ed. Malheiros, p. 899) ensina que

a

"desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial ou sua conversão em bens meramente dominicais depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela. É que possuindo originariamente destinação natural para uso comum ou tendo-a adquirido em consequência de ato administrativo que os tenha preposto neste destino, haverão, de toda sorte, neste caso, terminado por assumir uma destinação natural para tal fim. Só um ato de hierarquia jurídica superior, como é a lei, poderia ulteriormente contrariar o destino natural que adquiriram ou habilitar o Executivo a fazê-lo."

No caso em apreço, está-se a tratar de um parque ecológico, de forma que a sua destinação enquanto bem de uso comum decorre de sua própria natureza e não apenas de sua destinação estabelecida pelo administrador. Sendo uma unidade de conservação, mais cautela ainda deve manter o administrador público no trato de todas as questões relativas à área.

A conduta esperada por parte administrador público é contrária àquela manifestada nos presentes autos, o que seria facilmente verificado caso tivesse sido realizada consulta à população residente na localidade. De fato, espera-se que enquanto gestor da coisa pública, envide todos os esforços para preservar o patrimônio público, categoria que contempla o meio-ambiente.

O argumento de que a "manutenção da condição de uso especial da área apontada pela Lei n. 1.826/98, não é de interesse do Governo local, razão pela qual, em 2006 houve a aprovação do PDL do Guará, conforme exaustivamente delineado (...)" não se sustenta, merecendo ser afastado de plano.

É certo que o interesse do "governo" não prepondera sobre o interesse público, motivo pelo qual o argumento lançado pela requerida acaba por reforçar a pretensão autoral. Ademais, o reconhecimento de inconstitucionalidade do Plano Diretor do Guará corrobora em definitivo a tese do MPDFT.

Destaco que a controvérsia objeto da presente demanda não se confunde com o objeto do procedimento de dúvida registral (autos n. 2009.01.1.196762-3) vez que diverso o pedido e a causa de pedir. Sequer existe relação de prejudicialidade externa entre os dois feitos. No entanto, em que pese a clara distinção entre as discussões travadas, o encaminhamento dado ao presente feito tende a corroborar o quanto dito pelo douto magistrado de registros públicos do Distrito Federal ao julgar procedente a dúvida registrária em foco.

Ressalto, ainda, que não se pretende imiscuir-se na elaboração de políticas públicas ou invadir-se esfera de competência de outro Poder. Todavia, é dever do Poder Judiciário dar concretude aos ditames constitucionais, sobretudo quando provocado em face de violação ao meio ambiente, direito fundamental de terceira dimensão.

No caso em análise, a conduta da requerida revela-se contrária ao disposto na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Distrito Federal, cabendo, então ao Judiciário, em respeito ao princípio de freios e contrapesos, consectário da separação de poderes, fazer cessar a ilegalidade perpetrada pelo administrador público no manejo da res da coletividade.

Por fim, ainda que haja elementos suficientes no direito positivado para o acolhimento do pedido autoral, importante trazer como fundamento o princípio da boa-fé objetiva e todos os seus



**Órgão** 5ª Turma Cível  
**Processo N.** Embargos de Declaração no(a) Apelação Cível  
20110111569893APC  
**Embargante(s)** TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA  
**Embargado(s)** MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E  
TERRITÓRIOS  
**Relator** Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS  
**Acórdão N°** 692.003

## EMENTA

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OMISSÃO NO JULGADO – INEXISTÊNCIA – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

- 1) – Rejeitam-se os embargos de declaração quando não presente no acórdão omissão, sendo o propósito do embargante provocar o reexame de questões já decididas e obter a modificação do julgado, o que não admite em se tratando de embargos de declaração.
- 2) – Embargos conhecidos e não providos.

## ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 5ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS - Relator, SEBASTIÃO COELHO - Vogal, GISLENE PINHEIRO - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, em proferir a seguinte decisão: **CONHECER. REJEITAR. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 10 de julho de 2013

Certificado nº: 44 36 96 2A  
10/07/2013 - 17:35

**Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS**  
Relator



## RELATÓRIO

**Oferece a Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília** embargos de declaração, sob o argumento de que o voto condutor foi **omisso**, tendo em vista que não analisou a revisão legislativa havida com a Lei Complementar 854/2012, que desafetou a área objeto da ação, e que o imóvel não pertence ao Distrito Federal, mas, sim, à apelante.

Tempestivo é o recurso.

Inexistindo revisão, e necessidade de inclusão em pauta para que o julgamento se dê, nos termos do artigo 221, *caput*, do Regimento Interno deste Tribunal, determinei que se levasse imediatamente a julgamento.

**Este o relatório.**

## VOTOS

**O Senhor Desembargador LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS - Relator**

Conheço do recurso.

**Não reclamam os embargos provimento.**

E não reclamam porque não houve omissão no julgado.

Os pontos levantados pelo embargante foram enfrentados quando do julgamento da apelação, constando a fundamentação no voto condutor.

Assim está redigido o acórdão:

“Correta a sentença.



Trata-se de ação civil pública que visa impedir parcelamento de lote identificado pelo nº.28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste/SAISO, matriculado sob o nº.15.201 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, criando-se assim o lote nº28-A.

O lote encontra-se situado na área do Parque Ezechias Heringer, afetada como bem de uso comum do povo.

As tentativas de desafetação e parcelamento do bem tiveram início com a Lei Complementar 733/06, que dispõe sobre o Plano Diretor Local da região administrativa do Guará, que em seu artigo 30 previu que a área ficaria reservada para parcelamento futuro, chamada de ARPA.

Diz o artigo 30 da LC 733/06:

“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.”

O artigo foi declarado inconstitucional na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2010.00.2.007279-2, assim ementada:

(...)



Portanto, não há que se falar que a área está reservada para parcelamento futuro – ARPA.

Argumenta a apelante que a autorização para o desmembramento da área está contemplada no Decreto 30.638/09, que teve por finalidade apenas aprovar o projeto de desmembramento do lote 28 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste/ SAISO, com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica aprovado o Projeto Urbanístico de Desmembramento da Área 28 do Setor de Áreas Isoladas – SAI Sudoeste, na Região Administrativa do Guará – RA X, e a conseqüente criação da Área 28 A do mesmo Setor.

Parágrafo único. O desmembramento da área de que trata o caput está consubstanciado no Projeto de Urbanismo URB 049/08, no Memorial Descritivo MDE 049/08 e na Planilha de Parâmetros Urbanísticos PUR 049/08.”

Porém, apesar de ser de autoria do governador do Distrito Federal, a forma escolhida não se adéqua ao que preceitua o artigo 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Isto porque a desafetação da área de uso público depende de lei complementar específica e de iniciativa do governador do Distrito Federal, após consulta pública, conforme preconizam o artigo 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal e o artigo 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.

Este o texto dos artigos citados:

“Art. 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.”

“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.

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.”

Não se sustenta a tese de que a Lei Complementar 854/12 permitiu o desmembramento da área, pois, como se vê no item XXII do texto da lei, refere-se ela à ARPA denominada no PDL do Guará (Lei Complementar 733/06), que foi declarada inconstitucional conforme citado acima.

Este o texto da lei citada:

“XXII – art. 109, §§ 2º e 4º:

§ 2º Na área denominada no PDL do Guará 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, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) e altura máxima das edificações de 26m (vinte e seis metros).”



Deste modo, tendo sido declarada a inconstitucionalidade do artigo que criava a ARPA, não pode que ser citada em lei posterior à declaração para dar-lhe validade.

Consta, ainda, parecer do IBRAM – Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal (fls.134/136) destacando a importância da proteção da área tendo em vista seu papel na proteção da biodiversidade local, como corredor ecológico.

A desafetação e desmembramento da área estão a depender de comando legal, a ser realizado na forma prevista em lei, não havendo, no momento, qualquer possibilidade de que seja feita nos moldes pretendidos pela apelante.

Por estes motivos, VOTO no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

Este o meu voto.”(Grifo nosso)

E, apesar de se tratar de propriedade da Terracap, está a área afetada, integrando o Parque Ecológico Ezequias Heringer(Lei 1.826/98.

O que deseja na verdade o embargante é reexame de tese posta e já apreciada, o que não pode ocorrer em sede de embargos de declaração.

Ensinam Luiz Rodrigues Wambier, Flávio Renato Correia de Almeida e Eduardo Talamini:

“O objetivo dos embargos de declaração é a revelação do verdadeiro sentido da decisão. Não se presta, portanto, esse recurso a corrigir uma decisão errada.”(In Curso Avançado de Processo Civil, V.1, Teoria Geral do Processo e Processo de Conhecimento, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 2007, 9ª edição, pág.593).”

Este o entendimento desta Corte:



“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO, OMISSÃO E OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE DEFEITOS NO JULGADO. PREQUESTIONAMENTO. ARESTO MANTIDO.

1 - "Omissão" é a ausência de abordagem sobre questão debatida nos autos e necessária para a formação do silogismo.

2 - "Contradição" somente ocorre quando existirem duas ou mais conclusões conflitantes sobre o mesmo tema.

3 - "Obscuridade" é a falta de clareza do dispositivo, podendo ocorrer pela incoerência entre a fundamentação e a conclusão.

4 - Os Embargos de Declaração, ainda que com a finalidade de prequestionar a matéria, devem subsumir-se a quaisquer das hipóteses previstas no artigo 535, do CPC, não se prestando, assim, a reagitar os argumentos trazidos à baila pelas razões recursais, ou inverter resultado do julgamento, já que restritos a sanar os vícios elencados no dispositivo referido.

Embargos de Declaração rejeitados. (Acórdão n.683650, 20130020086394AGI, Relator: ANGELO CANDUCCI PASSARELI, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 12/06/2013, Publicado no DJE: 17/06/2013. Pág.: 295).”

“PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO NO ACÓRDÃO EMBARGADO. REDISSCUSSÃO DA MATÉRIA. VIA IMPRÓPRIA. AUSÊNCIA DE VÍCIOS.

1. Os Embargos de Declaração não são a via própria para rediscutir os fundamentos do julgado.

2. Inexistentes vícios de omissão, contradição ou obscuridade, nega-se provimento aos embargos. (Acórdão n.683566, 20120020297373AGI, Relator: GETÚLIO DE MORAES OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/06/2013, Publicado no DJE: 14/06/2013. Pág.: 211).”



Por estes motivos, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso.

Este é o meu voto.

**O Senhor Desembargador SEBASTIÃO COELHO - Vogal**

Com o Relator.

**A Senhora Desembargadora GISLENE PINHEIRO - Vogal**

Com o Relator.

## **DECISÃO**

**CONHECER. REJEITAR. UNÂNIME.**



Código de Verificação: S7NA.2013.UC13.DCGJ.HTNU.Z4AQ

---

GABINETE DO DESEMBARGADOR LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS