



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



PARECER N.º 04 /2019 - CAF

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS
FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE
LEI Nº 306, de 2019, que *autoriza o
Poder Executivo a doar imóvel de
propriedade do Distrito Federal à
Companhia Imobiliária de Brasília –
TERRACAP, e dá outras providências.***

**AUTOR: Poder Executivo
RELATOR: Deputado HERMETO**

I – RELATÓRIO

À Comissão de Assuntos Fundiários foi distribuído o Projeto de Lei nº 306, de 2019, de autoria do Poder Executivo. A proposição, em seu art. 1º, autoriza o Poder Executivo a doar ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, o Lote nº 02, de sua propriedade, localizado no Setor Parque Tecnológico Capital Digital, na Região Administrativa de Brasília – RA I, com área de 14.064,11 m2, registrado em cartório.

Em seu art. 2º, o PL estabelece que os encargos e os tributos decorrentes da doação serão de responsabilidade da TERRACAP.

Segue clausula de vigência.

Na Mensagem nº 68/2019-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal solicita que o PL seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificação da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos elaborada pelo presidente da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP.

Na Exposição de Motivos SEI-GDF nº 1/2019 – TERRACAP/PRESI/DINEG, o titular da TERRACAP coloca que são mútuos os interesses envolvidos na doação pretendida, tanto por parte da empresa quanto do



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Distrito Federal, pois, o imóvel, por encontrar-se inserido no Setor Parque Tecnológico Capital Digital, permitirá avanços nas linhas de novos projetos da TERRACAP.

Na justificativa da Diretoria de Novos Negócios, da TERRACAP, anexa à Exposição de Motivos, é informado que o lote em tela será utilizado para a implantação da BIOTIC S.A., que é uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, pertencente à administração indireta do DF, criada para a implantação do parque tecnológico, com o objetivo de cuidar da gestão, controle e estruturação do empreendimento.

Informa, também, que o uso do lote foi ampliado, com o advento da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, no sentido de compatibilizar-se com as atividades a serem desenvolvidas no parque tecnológico.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas ao presente PL.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, nos termos do art. 68, alíneas "b", "h" e "i" do Regimento Interno desta Casa, possui competência para analisar e emitir parecer de mérito sobre parcelamento do solo; aquisição, administração, utilização, desafetação, afetação, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos e desapropriações, e direito urbanístico.

O lote objeto da doação, de acordo com o que informa a Exposição de Motivos, será utilizado para que a TERRACAP, por meio da empresa Biotic S.A., subsidiária integral daquela companhia imobiliária, exerça o gerenciamento, controle e estruturação do futuro Parque Tecnológico de Brasília.

A implementação de um polo voltado para o desenvolvimento de tecnologias digitais, naquele local, consta da Estratégia de Dinamização de Espaços



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Urbanos, definida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, de 25 de abril de 2009.

De acordo com o PDOT em vigor, a estratégia de dinamização está voltada à configuração de novas centralidades, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução do crescimento local e regional, mediante a diversificação do uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e a melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território.

As Áreas de Dinamização foram delimitadas em espaços onde estão estabelecidas ou pretendem-se estabelecer atividades econômicas e fluxos regionais e metropolitanos com importância estratégica para o Distrito Federal.

O PDOT explicita que a estratégia de dinamização deverá ser adotada prioritariamente em algumas áreas do território do Distrito Federal, entre as quais o Polo Capital Digital, que compreende o Parque Tecnológico Capital Digital, na Região Administrativa do Plano Piloto (**Figura 1**).



Figura 1 – Localização do Parque Tecnológico Capital Digital.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



O que se pretende, portanto, com o lote objeto da doação (**Figura 2**) é a implantação de local para implementação e gestão do Parque Tecnológico, o desenvolvimento de seu projeto, com atividades voltadas para a captação de investidores e empresas na área de tecnologia, o que é fundamental para a concretização do empreendimento como um todo, estratégico para o desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, bem como para o desenvolvimento econômico local.

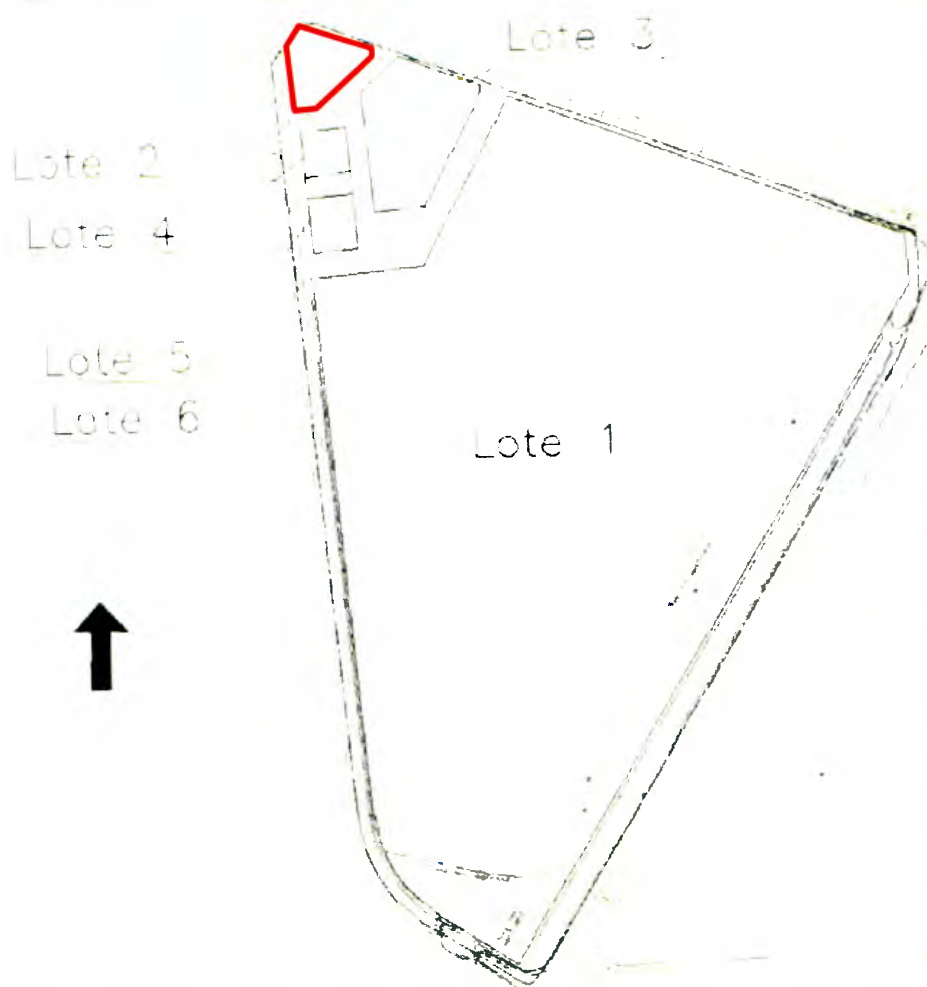


Figura 2 – Localização do Lote 2, no Parque Tecnológico Capital Digital.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Conforme consta da ficha cadastral do lote, na TERRACAP, anexa à Exposição de Motivos desta proposição, os parâmetros urbanísticos originais do lote foram alterados pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS. O projeto urbanístico inicial do Parque Tecnológico Capital Digital previa para o lote 2 apenas uso coletivo do tipo educação, classe educação média de formação técnica e profissional. A LUOS ampliou a gama de usos permitidos para aquela unidade imobiliária, classificando-a como UOS CSII 3, onde são permitidos, simultaneamente ou não os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial.

Dessa forma, a alteração promovida pela LUOS permite que o lote seja utilizado para a finalidade pretendida pela TERRACAP.

Com base no exposto, mas, principalmente, pelo que a pretendida doação representa enquanto estratégia para o desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, votamos pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Lei nº 306, de 2019, nesta Comissão de Assuntos Fundiários.

Sala das Comissões, de de 2019.

PRESIDENTE

Deputado _____

RELATOR

Deputado HERMETO