



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL



IND 9231/2016

INDICAÇÃO Nº /2016
(Da Senhora Deputada TELMA RUFINO e outros)

22 11 16
M

Sugere ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal a continuidade da regularização dos muros, cercamentos e guaritas nos loteamentos fechados consolidados, na forma da minuta de lei complementar anexa.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, nos termos do artigo 143, do Regimento Interno, vem por meio desta Indicação, sugerir ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal a continuidade da regularização dos muros, cercamentos e guaritas nos loteamentos fechados consolidados, na forma da minuta de lei complementar anexa.

JUSTIFICATIVA

Em julho de 2016 foi apresentada pelo corpo técnico da AJAB – Associação Comunitária dos Condomínios do Jardim Botânico, uma minuta de projeto de lei complementar para a análise dos deputados e para que fosse apresentada ao Senhor Governador, no intuito de dar celeridade ao processo de regularização dos muros, cercamentos e guaritas. A Comissão de Assuntos Fundiários solitou à Assessoria Legislativa, Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural, e Meio Ambiente, desta Casa uma profunda análise da minuta apresentada para que fossem verificados o mérito, o conteúdo e a técnica legislativa.

O Poder Executivo ainda vai promover a contratação e elaboração dos estudos técnicos e urbanísticos necessários para a viabilização da proposta legislativa. A CLDF apresenta como anexo desta indicação uma sugestão de projeto de lei complementar para que seja analisada pelo Governo de Brasília e para que retorne à esta Casa, sem que haja o questionamento sobre a iniciativa da proposição.

SECRETARIA LEGISLATIVA	
Recebi em 22 10/16 às 18L	
Assinatura	Controlada

Praça Municipal - Quadra 2 - Lote 5 - Brasília/DF - CEP 70.094-902 - (61) 3348-8081 - www.cl.df.gov.br

Setor Protocolo Legislativo

IND Nº 9231 / 2016
Folha Nº 02 FC



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL



Diante do exposto, com essa medida estaremos prestando importante colaboração para continuidade do processo de regularização, e para o acompanhamento e fiscalização dos estudos técnicos a implementar para disciplinar e regulamentar os cercamentos, muros e guaritas nos loteamentos fechados consolidados e proporcionar segurança jurídica às comunidades dos loteamentos fechados consolidados.

Ciente da importância de que se reveste a matéria, pedimos o apoio dos nobres Deputados para a aprovação da presente indicação.

Sala das Sessões, em de novembro de 2016.


Deputada **TELMA RUFINO**


Deputada **CELINA LEÃO**


Deputado **RAIMUNDO RIBEIRO**

Setor Protocolo Legislativo

IND Nº 9231/2016

Folha Nº 02 FL





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
(AUTORIA: Poder Executivo)

Setor Protocolo Legislativo

IND. Nº 9231/2016

Folha Nº 03 FC

Disciplina a regularização de loteamentos fechados consolidados, em Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS e Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º O loteamento fechado consolidado, para efeito do disposto no art. 122, XI, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 854, de 2012, rege-se por esta Lei Complementar.

§ 1º Considera-se loteamento fechado consolidado o parcelamento do solo urbano classificado como Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE ou Área de Regularização de Interesse Social - ARIS, cujo perímetro seja delimitado por muro, cerca, gradil, controle de acesso de moradores e visitantes ou qualquer outra forma que inviabilize o livre acesso às áreas internas.

§ 2º Para a regularização de loteamentos fechados consolidados, inseridos em ARINE ou ARIS, conforme disposto no PDOT, faz-se necessária a aprovação do respectivo projeto urbanístico de parcelamento de solo.

Art. 2º. O órgão competente do Distrito Federal poderá expedir autorização administrativa para manutenção dos muros, portarias e demais benfeitorias previstas nesta Lei Complementar, até a conclusão do processo de regularização.

§ 1º A autorização administrativa vigorará até a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso e deverá prever expressamente disposições sobre conservação e manutenção das áreas públicas, manutenção dos muros, portarias ou guaritas e as respectivas contrapartidas, na forma desta Lei Complementar.

§ 2º Caso haja conclusão pela inviabilidade de regularização do loteamento fechado, deve ser avaliada a regularização na forma de loteamento aberto, consoante disposto na Lei nº 6.766/1979, cabendo à entidade representativa dos



moradores ou ao empreendedor a adoção das providências cabíveis, sob pena de multa e demolição, por parte do órgão fiscalizador, das estruturas que impliquem no cercamento do perímetro e no controle de acesso.

§ 3º A entidade representativa dos moradores ou o empreendedor, no prazo de sessenta dias contados da publicação desta Lei Complementar deve submeter o projeto de regularização da portaria do loteamento perante o órgão competente para fins de aprovação, sob pena de incorrer na prática de infrações e penalidades previstas no Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998.

§ 4º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam a proteger os loteamentos fechados.

Art. 3º. A autorização para manutenção de muros, portarias ou guaritas nos loteamentos fechados consolidados até a data da publicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial não se aplica ao Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, tampouco a qualquer loteamento aberto no Distrito Federal.

Art. 4º. Aprovado o projeto de urbanismo do loteamento fechado, que deve ser precedido dos respectivos estudos urbanísticos e ambientais e de audiência pública, o Poder Executivo lavrará o respectivo contrato de outorga de concessão de direito real de uso onerosa em favor de entidade representativa de moradores do loteamento, referente às áreas públicas internas de lazer e às vias de circulação.

§1º. O valor da concessão do direito real de uso onerosa e respectivos critérios serão definidos em regulamento.

§2º. O projeto de urbanismo deve dispor sobre:

- I – as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa;
- II – os encargos relativos à manutenção e à conservação das áreas de lazer e vias de circulação.

Art. 5º É condição para a lavratura do contrato de concessão de direito real de uso onerosa referente às áreas públicas internas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e no licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As áreas integrantes do loteamento fechado destinadas a fins institucionais sobre as quais não incidir concessão de direito real de uso serão

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Setor Protocolo Legislativo

UD Nº 9231/2016

Folha Nº 04 FC

[Handwritten signature]



definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e serão mantidas sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento a que se refere o art. 2º, que exercerá a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 6º O ônus da concessão de direito real de uso consiste na assunção por parte da entidade representativa dos moradores de despesas, tais como:

I – manutenção do paisagismo e conservação da área do loteamento ou parcelamento;

II – coleta de resíduos nas vias internas e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas específicas, para posterior coleta por parte órgão competente;

III – guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;

IV – manutenção, vigilância e limpeza das unidades não edificadas do parcelamento;

V – custeio da iluminação de áreas públicas internas ao loteamento fechado;

VI – manutenção de calçadas e vias de circulação internas;

VII – implantação de redes de escoamento de águas pluviais e esgotamento sanitário, nas áreas internas, necessárias à integração com o sistema.

Parágrafo único. As cooperativas ou associações de catadores de resíduos, devidamente cadastradas no órgão competente do Distrito Federal, poderão celebrar contrato com as associações civis, representativas dos moradores, ou com o proprietário do loteamento, para o recolhimento de resíduos nas vias internas do loteamento fechado.

Art. 7º O não cumprimento ao disposto na autorização ou no contrato de concessão de direito real de uso acarreta:

I – perda do caráter de loteamento fechado;

II – supressão das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para o Distrito Federal;

III – a reversão do loteamento fechado à categoria de loteamento aberto, consoante disposto na Lei nº 6.766/1979.

§1º. A supressão das benfeitorias executadas é de inteira responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do empreendedor.

§2º. Caso as providências sejam adotadas pelo Poder Público, os custos relativos a remoções e demolições devem ser calculados e cobrados dos responsáveis.

Setor Protocolo Legislativo

IND Nº 9231 / 2016

Folha Nº 05 FC



Art. 8º O Poder Público, por interesse público, consoante dispuser a autorização ou o contrato de concessão de direito real de uso, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Art. 9º A portaria prevista nesta Lei Complementar pode ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de acesso.

Art. 10 É garantido o acesso, mediante simples identificação ou cadastramento, de pedestres e condutores de veículos, não residentes, aos loteamentos fechados.

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo
IND Nº 9231/2016
Folha Nº 06 FC



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA LEGISLATIVA

DISTRIBUIÇÃO DE INDICAÇÃO

Ao Setor de Protocolo Legislativo-SPL para as devidas providências e, em seguida, ao Setor de Apoio às Comissões Permanentes – SACP, para encaminhamento para análise de mérito.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CCJ (art. 63/RICLDF) | <input checked="" type="checkbox"/> CAF (art. 68/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CEOF (art. 64/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CESC (art. 69/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CAS (art. 65/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CSEG (art. 69-A/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CDC (art. 66/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CDESCTMAT (art. 69-B/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CDDHCEDP (art. 67/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CFGTC (art. 69-C/RICLDF) |

Em 21/03/17,


Marcelo Frederico Medeiros Bastos
Matrícula 13.821
Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo
Ind N° 9231/2016
Folha N° 07 Beta

SEMPRE
Setor Protocolo Legislativo
Ind N° 9231/2016
Folha N° 07 Beta



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários – CAF



FOLHA DE VOTAÇÃO

IND 9.231/2016, IND 10.033/2017.

Deputado	Presid.	Acompanhamento				Destaque	Assinaturas
	Relator	Sim	Não	Abst.	Aus.		
Presidente- Telma Rufino		X					
Vice-Presidente - Lira	P	X					
Sandra Faraj		X					
Robério Negreiros					X		
Rafael Prudente		X					
Júlio César							
Cristiano Araújo							
Luzia de Paula							
Wellington Luiz							
Celina Leão							
	Total	04				01	

Resultado:

- () concedido vista ao Dep. _____ em ____/____/____.
() rejeitado o parecer Dep. _____ em ____/____/____.
() relator do vencido Dep. _____ em ____/____/____.
(x) aprovado
() parecer pela _____ em ____/____/____.
() voto em separado em ____/____/____.
() aprovação
() rejeição
() prejudicialidade

ORDINÁRIA ()

EXTRAORDINÁRIA (2º)

Em 27 / 06 / 2017.

Fábio Fazeira
Secretário - CAF

Comissão de Assuntos Fundiários	
IND	Nº 9231 / 2016
Folha Nº	08
	2487
<small>Assinatura</small>	<small>Assinatura</small>



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS



Ofício nº 051/2017 - CAF

Brasília, 4 de JULHO de 2017.

À Sua Excelência o Senhor Governador,
RODRIGO ROLLEMBERG
Palácio do Buriti - 1º andar- Gabinete - Praça do Buriti
CEP 70.075-900 - Brasília – DF

Assunto: **Indicações parlamentares aprovadas**

Excelentíssimo Senhor Governador,

1. Informamos a Vossa Excelência que na 2ª Reunião Extraordinária desta Comissão, realizada em 27/06/2017, foram aprovadas as **Indicações nº 9.231/2016, 10.033/2017, 10.859/2017, 11.015/2017, 11.016/2017, 11.040/2017, 11.046/2017, 11.131/2017, 11.157/2017, 11.158/2017**, com sugestões dos Senhores Deputados membros desta Casa Legislativa, para as quais solicitamos vossa atenção e providências.

Atenciosamente,

Deputada Telma Rufino
Presidente - CAF

Comissão de Assuntos Fundiários	
IND Nº	9.231 / 2016
Folha Nº	09
Assinatura	21487
	Matrícula