



**PARECER N.º 001 /2016 - CAF**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 86, de 2016, que *desconstitui a Área para Igreja, desafeta áreas públicas de uso comum do povo, define parâmetros de uso e ocupação do solo e cria o Parque Ecológico das Garças, no Trecho 15, Pontão do Lago Norte – Projeto Orla – Polo 1, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.***

**AUTOR: Poder Executivo**

**RELATOR: Deputada TELMA RUFINO**

## **I – RELATÓRIO**

Foi apresentado a esta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 86, de 2016, de autoria do Poder Executivo, que cria o Parque Ecológico das Garças, no Trecho 15, Pontão do Lago Norte – Projeto Orla – Polo 1, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII. Para tanto, desconstitui uma área destinada a igreja e desafeta áreas públicas de uso comum do povo nas imediações do parque ecológico, de modo a serem criadas cinco áreas especiais que substituirão dois grandes lotes do Projeto Orla incidentes no parque, cujas áreas foram afetadas à categoria de uso comum do povo.

O art. 1º desconstitui área para igreja, registrada pela planta SHI-Norte PR 7/1, com 2.500 m<sup>2</sup>, no Trecho 15 do Projeto Orla.



O art. 2º desafeta 6.300 m<sup>2</sup> de áreas públicas de uso comum do povo, que serão destinadas, segundo o parágrafo único do artigo, à criação das Áreas Especiais 01 a 05, daquela mesmo trecho do Projeto Orla.

O art. 3º cria o Parque Ecológico das Garças, com seus limites definidos, de acordo com o texto, no Anexo da Lei Complementar. Este anexo, contudo, não constava do corpo do PLC, tendo sido encaminhado a esta Casa, posteriormente, pelo Poder Executivo.

O art. 4º afeta à categoria de bem de uso comum do povo área de 27.328,19 m<sup>2</sup> de bem dominial, relativa aos Lotes 01 e 02 do Trecho 15, do Polo 1, do Projeto Orla, objeto Projeto de Urbanismo URB 142/96, registrado em cartório. Área que passará a integrar, de acordo com o parágrafo único do artigo, o parque ecológico criado.

O art. 5º define os parâmetros de uso e ocupação do solo para as Áreas Especiais 01 a 05, criadas.

Seguem as cláusulas de vigência e de revogação.

Na Mensagem nº 263/2016-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificacão da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos elaborada pelo Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal.

Na Exposição de Motivos, o titular da SEGETH esclarece que o PLC visa regularizar a área do Parque Ecológico das Garças, criado pelo Decreto nº 23.316, de 25 de outubro de 2002. Os limites do parque, no entanto, encontram-se sobrepostos aos limites da área objeto do Projeto de Urbanismo URB 142/1996, registrado em cartório, correspondente ao Polo 1 do Projeto Orla – Pontão do Lago Norte.

A solução encontrada para esse conflito, continua o Secretário, *considerando que a comunidade do Lago Norte manifestou-se pela manutenção da área definida no decreto em comento para regularização do Parque Ecológico das Garças, a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, proprietária*



*dos imóveis componentes do Projeto URB 142/96 propôs a desconstituição dos mesmos – Lotes 1 e 2 – e da Área para Igreja, também de sua propriedade, e em contrapartida a criação das Áreas Especiais 1 a 5, com áreas inferiores às áreas dos imóveis desconstituídos.*

A Exposição de Motivos também informa que serão mantidos, para os lotes criados, os mesmos usos previstos anteriormente para os lotes a serem desconstituídos e ainda que a matéria foi submetida a audiência pública, realizada em 7 de outubro de 2014.

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

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

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

Pela inexistência da lei de uso e ocupação do solo, o parágrafo único do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal é bastante claro ao definir os procedimentos técnicos necessários para desafetação de áreas:

**Art. 56.** *Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

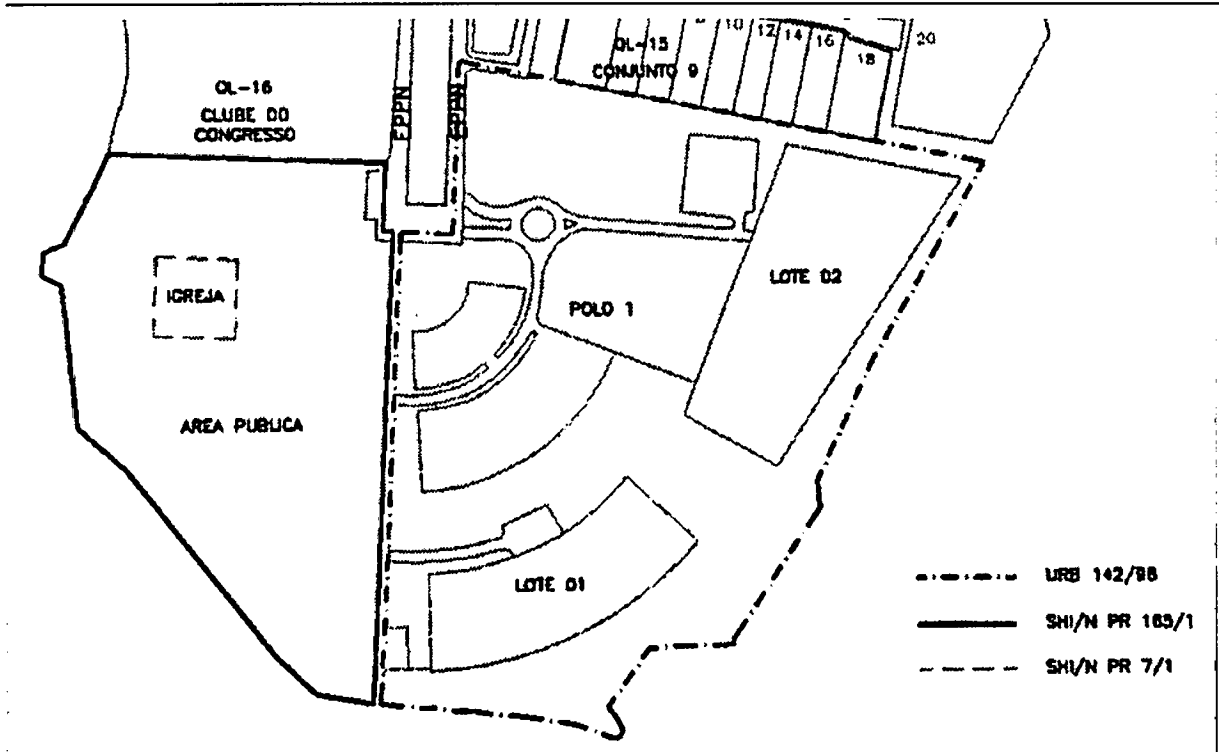


***Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal. (grifo nosso)***

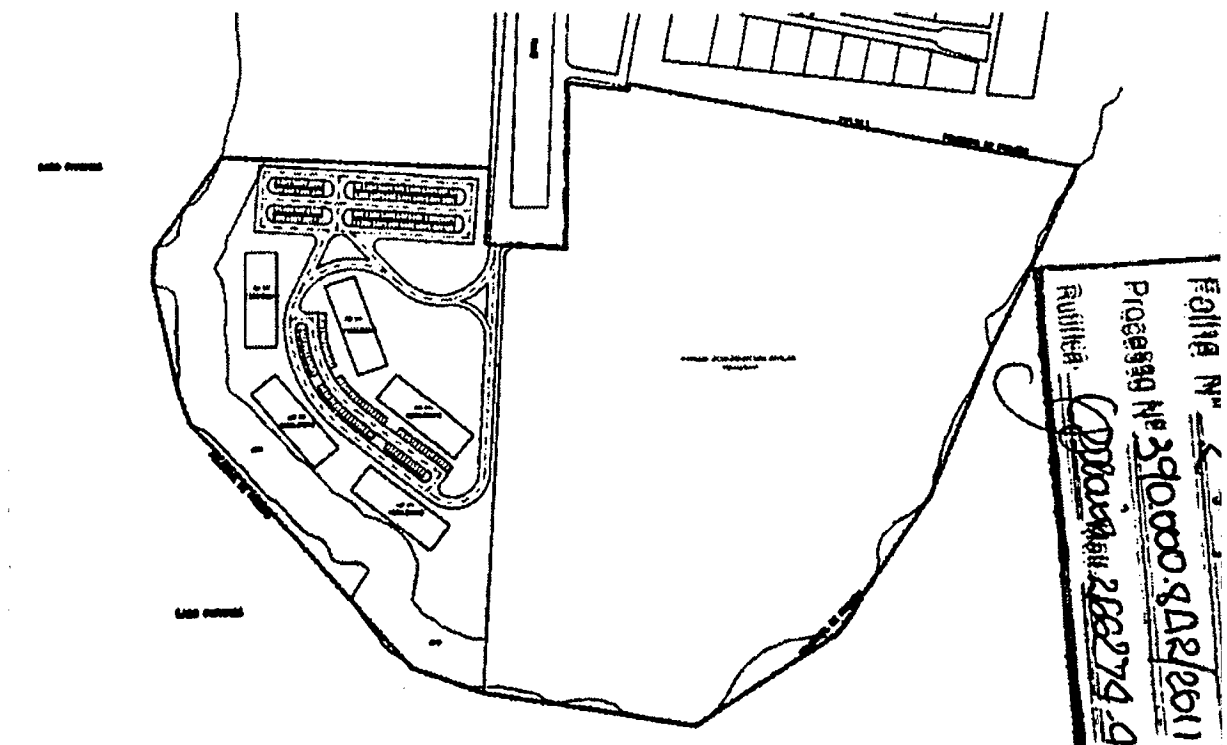
O objetivo principal da proposição, conforme informa a Exposição de Motivos da SEGETH, é a solução de um conflito gerado pela sobreposição do Parque Ecológico das Garças com a área relativa ao Polo 1 do Projeto Orla, anteriormente criada.

A proposta concilia e mantém as duas situações por meio da transferência dos lotes do Projeto Orla, incidentes na área do Parque Ecológico, para uma área pública adjacente, subutilizada, onde também fora projetado um lote, destinado à Igreja, ainda não ocupado.

Assim, o projeto desconstitui os dois lotes incidentes no parque e o lote da igreja e cria cinco novos lotes para o Projeto Orla, na área pública que desafeta na área limdeira ao Parque Ecológico criado, conforme ilustrado (ver **Figuras 1 e 2**) no Memorial Descritivo relativo ao novo Projeto de Urbanismo para a área (estudos relativos ao MDE 058/09), que integra a documentação técnica encaminhada pelo Poder Executivo.



**Figura 1** – Situação atual: Polígono do Parque Ecológico das Garças (em traço-ponto) sobreposto o Polo 1 do Projeto Orla (Lotes 1 e 2) e Área Pública com o lote destinado à Igreja.



**Figura 2** – Situação proposta: Nova localização do Polo 1, do Projeto Orla, com 5 lotes na área limdeira ao Parque Ecológico das Garças, criado pela proposição.



A proposição em análise, pela documentação apresentada, tem cumpridos os requisitos técnicos necessários à sua aprovação. Entre outros documentos, foram encaminhados:

- Manifestação do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM, que em decorrência da sobreposição dos lotes registrados 1 e 2 do Polo 1, do Projeto Orla, com a área do Parque das Garças, criado pelo Decreto nº 23.316, de 28 de outubro de 2002, requer a desconstituição daqueles lotes, *a fim de que a área possa ser registrada cartorialmente como parque, consolidando naquele espaço uma aspiração da comunidade do Lago Norte, da Administração Regional do Lago Norte e deste Instituto;*
- Cópia da Ata da Audiência Pública, realizada sobre o assunto, em 07 de outubro de 2014;
- Cópia da Ata da 126ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, que aprovou o processo relativo ao Projeto do Parque Ecológico das Garças e da alteração do Polo 1, do Projeto Orla – Lago Norte – RA XVIII;
- Minutas do Projeto de Urbanismo e Memorial Descritivo, URB 058/09 e MDE 058/09 – Lago Norte – RA XVIII – SHIN – Setor de Habitações Individuais Norte – Trecho 15/16– Pontão do Lago Norte – Projeto Orla – Polo 1 e Parque Ecológico das Garças.

Por fim, constatou-se, pela análise dos parâmetros definidos na proposta, que os mesmos são condizentes com a tipologia urbanística do local.

Dessa forma, com base no exposto, somos pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 86, de 2016, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
TERCEIRA SECRETARIA  
Assessoria Legislativa - ASSEL  
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



---

Sala das Comissões, de de 2016.

**PRESIDENTE**

---

**RELATOR**

  
**Deputada TELMA RUFINO**